

Један закон - ред за све

Нови Закон о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима даје грађанима прилику да коначно буду “своји на своме”, регистровани као власници објеката у којима живе или раде, и ставља тачку на нелегалну градњу.

Одлучује један орган

Агенција за просторно планирање и урбанизам.

Одвајање права својине од урбанизма

Евидентираће се сви објекти, а одлучиваће се само о власништву, уз забележку.

Само електронски

Подношење пријава и праћење њиховог статуса је искључиво онлајн, уз подршку локалних самоуправа.

Једноставно, без ношења папира

Агенција уместо грађана прибавља сву доступну документацију из јавних евиденција службеним путем.

Тачка на нелегалну градњу

Будући незаконито подигнути објекти биће или уклоњени или уписани на Републику Србију.

Шта се подноси уз пријаву?

- ✓ **ЈМБГ лица које подноси пријаву**
- ✓ **Број катастарске парцеле или адреса**
- ✓ **Подаци о објекту**
 - ID објекта или означавање на мапи
 - Врста објекта, површина, спратност
 - Посебни делови (ако постоје)
 - Фотографије објекта
- ✓ **Докази о објекту ако није евидентиран или је предмет пријаве стан**
 - Геодетски елаборат / скица или друго
- ✓ **Докази о праву на земљишту / објекту**
 - Уговор о куповини, решење о оставини или додељивању и сл.
- ✓ **Изјава под кривичном и материјалном одговорношћу да су подаци тачни**



Више информација:
svojasvome.gov.rs

Напомена: У тренутку објављивања ове брошуре закон још увек није усвојен и платформа за подношење пријава није доступна. Грађани ће бити благовремено обавештени о свим евентуалним променама, путем контакт центра, брошура и преко локалних самоуправа.



Коначно

СВОЈ НА СВОМЕ!

Решење за упис права својине



Како уписати непокретност?

Да би се непокретност уписала, потребно је пријавити објекат путем дигиталне платформе коју успоставља Агенција за просторно планирање и урбанизам (Агенција) уз подршку Републичког геодетског завода (РГЗ).

Платформа ће укрштати податке из пријаве са подацима о објектима и власницима из јавних евиденција да би се утврдили носиоци права својине.

Цео поступак ће се одвијати кроз фазе:

- 1 Општине уносе своје зонинг планове**
на платформу у року од 30 дана од ступања на снагу закона.
- 2 Агенција проверава достављене податке**
у року од 15 дана.
- 3 Грађани потом, у року од 60 дана, подносе пријаве**
преко платформе за сваку непокретност појединачно.
- 4 Агенција упоређује податке из пријава и јавних евиденција**
и доноси одлуку, или обавештава подносиоца ако је потребно решити претходна питања.

4а Уколико је одлука позитивна

Агенција издаје потврду и доставља је РГЗ-у који врши приоритетни упис права својине, без обзира на претходне поступке и без наплате такси и накнада.

4б Уколико је одлука негативна

Агенција без одлагања електронским путем обавештава подносиоца пријаве и надлежног грађевинског инспектора.

4ц Остали случајеви

- За објекте који су изграђени на туђем приватном земљишту, без правног основа - Агенција позива подносиоца да уреди односе са власником земљишта.
- Објекти изграђени на површинама које су планиране и приведене јавној намени, као и у заштићеним подручјима ће бити уклоњени или ће постати власништво државе.
- Привремени објекти (нпр. мобилне куће, контејнери, балон хале) ће бити евидентирани, без уписа права својине.
- За објекте који нису пријављени, или за које постоје други ауторитативни подаци – Агенција доноси одлуку у складу са расположивим подацима.

Колико кошта упис?

Ако је инвеститор доступан - он подноси пријаву за евидентирање зграде и сноси трошкове накнаде, а не власници станова.

Ако инвеститор није доступан - сваки станар или заинтересовано лице може поднети пријаву за евидентирање зграде, а након тога власник подноси пријаву за стан и плаћа само фиксну накнаду у висини од 100 до 1.000€.

Примери за породичне куће и станове

ЛС (бр. становника)	Накнада
Београд	100-1000€
>100.000	100-500€
50.000-100.000	100-300€
<50.000	100€

Пример за магацине, економске и помоћне објекте и погоне

Објекат	Накнада
>500 m ²	10 €/m ²

Накнада за упис права својине за комерцијалне друге објекте плаћа се у висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Од плаћања накнаде ослобођени су:

примаоци социјалне помоћи, особе са инвалидитетом, борци, самохрани родитељи и породице са троје и више деце.