

Decembar 2015.

Fokus: Zakon o izmenama i dopunama Zakona o državnom premeru i katastru

Narodna skupština Republike Srbije je 20. novembra 2015. godine usvojila Zakon o izmenama i dopunama Zakona o državnom premeru i katastru, koji je stupio na snagu 4. decembra 2015. godine (u daljem tekstu: „Izmene Zakona“), s tim da će odredbe koje se odnose na ovlašćenje Republičkog geodetskog zavoda da rešava u drugom stepenu početi da se primenjuju devedesetog dana od dana stupanja na snagu Izmena Zakona, a odredbe koje se tiču prekršajne odgovornosti državnih službenika za nepostupanja po podnetom zahtevu za upis u propisanom roku, po isteku šest meseci od dana stupanja na snagu Izmena Zakona.

Jedan od razloga za donošenje Izmena Zakona je potreba za ubrzanjem postupka upisa nepokretnosti i prava na njima u katastar nepokretnosti. U tom smislu uveden je rok za odlučivanje po podnetom zahtevu za upis koji iznosi 15 radnih dana od dana prijema zahteva, odnosno 7 radnih dana u slučaju upisa objekta i posebnog dela objekta za koji je izdata upotrebna dozvola u objedinjenoj proceduri, upisa hipoteke, zabeležbe hipotekarne prodaje, zabeležbe rešenja o izvršenju, kao i jednostavnijih upravnih stvari. U slučaju da se u navedenom roku ne reši po primljenom zahtevu, državni službenik koji rukovodi

službom i odgovorni državni službenik u užoj unutrašnjoj jedinici službe koja je nadležna za rešavanje predmeta kazniće se za prekršaj novčanom kaznom u visini od 10.000,00 do 50.000,00 dinara, a za ponovljeni prekršaj novčanom kaznom u visini od 100.000,00 do 150.000,00 dinara.

Sa druge strane, ako zahtev nije uredan, nadležna služba nije dužna da obaveštava stranku o nedostacima u pogledu podnetog zahteva i priloženih isprava, već rešenjem odbacuje zahtev, osim ukoliko se zahtev odnosi na upis nepokretnosti, kada se podnosilac poziva da u roku od 8 dana otkloni nedostatke i u slučaju da uz zahtev nije dostavljen dokaz o uplaćenju taksi, kada se opomenom nalaže plaćanje takse u roku od 8 dana.

Stranka može samo jednom u toku postupka proširiti, izmeniti ili precizirati zahtev ako se zasniva na istom pravnom osnovu, u kom slučaju rok za odlučivanje počinje da teče od dana proširenja, izmene ili preciziranja zahteva.

Izmenama Zakona predviđena je mogućnost podnošenja zahteva kako u papirnom, tako i u elektronskom obliku, kao i mogućnost stranke da se u zahtevu opredeli za način dostavljanja rešenja po podnetom zahtevu: poštom preporučeno na zahtevanu adresu, neposredno u prostorijama službe ili putem internet aplikacije, u skladu sa posebnim

propisima koji regulišu elektronsko poslovanje u organima državne uprave. Ukoliko se pošiljka vrati sa naznakom dostavljača da je primalac nepoznat na adresi, odnosno odseljen ili da pošiljku nije preuzeo u ostavljenom roku, rešenje se dostavlja javnim saopštenjem na oglasnoj tabli nadležne službe i internet stranici Republičkog geodetskog zavoda (dalje: Zavod) i smatra se da je isto dostavljeno protekom roka od 8 dana od dana isticanja na oglasnoj tabli i internet stranici Zavoda.

Elektronsko kancelarijsko poslovanje Zavoda u pogledu zahteva, rešenja, isprava i drugih akata, prema odredbama Izmena Zakona, trebalo bi da bude uspostavljeno najkasnije do 01. marta 2016. godine, osim kada je u pitanju sprovođenje objedinjene procedure u elektronskom obliku u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, čija primena počinje 1. januara 2016. godine. Do uspostavljanja elektronskog kancelarijskog poslovanja i odgovarajuće internet aplikacije, dostavljanje zahteva i rešenja vrši se u papirnoj formi.

Izmenama Zakona Zavodu je vraćena nadležnost za odlučivanje u drugom stepenu u postupcima osnivanja, obnove i održavanja katastra nepokretnosti, odnosno katastra vodova, što je prema dosadašnjem zakonskom rešenju bilo u nadležnosti ministarstva nadležnog za poslove građevinarstva i urbanizma.

Rok za žalbu je skraćen sa 15 na 8 dana od dana dostavljanja rešenja donetog u prvom stepenu, a ista se može izjaviti i protiv zaključka. Žalba se preko nadležne službe podnosi Zavodu, s tim da ako služba nađe da je žalba osnovana, dužna je da usvoji žalbu i zameni odluku u roku od 7 radnih

dana, a u protivnom, žalbu sa spisima predmeta dostavlja Zavodu u istom roku.

Izmenama Zakona izvršeno je i usklađivanje sa drugim zakonima kao što su Zakon o javnoj svojini, Zakon o javnom beležništvu, Zakon o državnim službenicima, Zakon o visokom obrazovanju. Usklađivanje je izvršeno i sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji kojima je predviđeno da se upis novoizgrađenih objekata u katastar nepokretnosti vrši u objedinjenoj proceduri. Dodatno, kako bi se stvorio pravni osnov za obradu podataka o ličnosti, izvršeno je usklađivanje i sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti, te je striktno propisano koji podaci o ličnosti se upisuju u bazu podataka katastra nepokretnosti, evidenciju o podnetim zahtevima koju vodi Zavod, odnosno koje podatke o ličnosti sadrži list nepokretnosti, zahtev za upis u katastar nepokretnosti, te rešenje o upisu, odnosno odbijanju i odbacivanju zahteva za upis.

Takođe, izvršeno je preciziranje pojedinih odredbi u cilju otklanjanja nedoumica koje su iste izazivale u praksi, te poboljšanje postojećih rešenja i uvođenje novih, a što sve dalje treba da doprinose ubrzanju i efikasnosti samog postupka upisa u katastar nepokretnosti.

U skladu sa navedenim, izmenjene su odredbe koje se odnose na predbeležbu i zabeležbu, te je rok upisa predbeležbe skraćen sa 90 na 30 dana, predviđene su nove vrste zabeležbi, a izričito je propisano da upis zabeležbe ne sprečava dalje upise na nepokretnosti na koji se ta zabeležba odnosi, ali su od upisa zabeležbe uslovna sva raspolaganja i upisi koji su protivni svrsi upisane zabeležbe i zavise od ishoda

rešavanja stvarnih prava na nepokretnosti zbog kojih je zabeležba upisana.

Prema Izmenama Zakona, da bi bila podobna za upis, javna isprava mora biti pravnosnažna, odnosno izvršna.

U slučaju da izjava o dozvoli upisa nije sadržana u ispravi o pravnom poslu, nastaloj pre stupanja na snagu katastra nepokretnosti, upis će se izvršiti ako se ustanovi da nema drugih smetnji za upis.

Izmenama Zakona predviđeno je da će se, ukoliko nisu ispunjeni uslovi za upis prava svojine na objektu, odnosno posebnom delu objekta, dozvoliti upis držaoca dokazivanjem svojstva graditelja, uz propisivanje dokaza kojima se svojstvo graditelja dokazuje.

Izmenama Zakona red prvenstva prava regulisan je na drugačiji način, te se isti određuje prema vremenskom redosledu prijema zahteva, a ne kao ranije prema momentu podnošenja zahteva. Vreme prijema određuje se prema trenutku prijema pisanog zahteva u prijemnoj kancelariji, nezavisno od toga kada je i na koji način zahtev upućen, a predviđeni su i izuzeci na koje se red prvenstva ne primenjuje.

Izričito je propisano da upis u katastar nepokretnosti proizvodi dejstvo od momenta prijema zahteva, a rok za ispravku grešaka, nedostataka i propusta o upisanim stvarnim pravima na nepokretnostima, je sa 5 produžen na 10 godina od dana upisa, odnosno od dana početka primene katastra nepokretnosti.

List nepokretnosti izdaje se svakom zainteresovanom licu i to u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva, neposredno u prostorijama Zavoda, poštom ili elektronskom poštom, odnosno drugim elektronskim putem, u skladu sa zahtevom stranke.

Lice koje je po zakonu steklo pravo svojine na građevinskom zemljištu bez naknade po osnovu pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine oslobođeno je plaćanja takse.

Takođe, ukoliko je zahtev rešenjem odbijen, odnosno odbačen ili je postupak obustavljen, a stranka u roku od 60 dana od dana dostavljanja takvog rešenja podnese nov zahtev, neće biti u obavezi da ponovo plati taksu.

Prelaznim i završnim odredbama predviđeno je da će se prvostepeni postupci koji nisu okončani do dana stupanja na snagu Izmena Zakona okončati po odredbama izmenjenog zakona.

Odricanje od odgovornosti: Tekst u prilogu šalje se kao opšte uputstvo i ne predstavlja pravni savet.

Copyright Cvetkovic, Skoko & Jovicic 2015.