

Decembar 2023.

U fokusu: Izmene i dopune Zakona o državnom premeru i katastru i Zakona o postupku upisa u katastar nepokretnosti i vodova

Zakon o izmenama i dopunama Zakona o državnom premeru i katastru i Zakon o izmenama i dopunama Zakona o postupku upisa u katastar nepokretnosti i vodova objavljeni su u Službenom glasniku 27. oktobra 2023. godine, a stupili su na snagu 04. novembra 2023. godine.

Cilj ovih izmena je digitalizacija celokupnog katastarskog sistema, unapređenje transparentnosti, dostupnosti i pouzdanosti sistema za upravljanje nepokretnostima u Republici Srbiji, te poboljšanje efikasnosti upisa, upravljanja i distribucije podataka o nepokretnostima, infrastrukturi i pravima na njima, a što doprinosi povećanju pravne sigurnosti i unapređenju poslovnog okruženja.

U ovom tekstu ćemo se osvrnuti na najznačajnije izmene koje su predviđene navedenim zakonima.

I Zakon o izmenama i dopunama Zakona o državnom premeru i katastru

- **Formiranje katastra infrastrukture**

Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o državnom premeru i katastru predviđena je obaveza Republičkog geodetskog zavoda da do **01. jula 2025. godine** uspostavi informacioni

sistem za katastar infrastrukturnih i podzemnih objekata (u daljem tekstu: „katastar infrastrukture“).

Budući da su se, prema dosadašnjim propisima, neke vrste infrastrukturnih i podzemnih objekata upisivale u bazu podataka katastra nepokretnosti, neke u bazu podataka katastra vodova, dok za pojedine vrste infrastrukturnih i podzemnih objekata upis u navedene baze podataka uopšte nije bio moguć ili nije adekvatan, uspostavljanje katastra infrastrukture treba da omogući upis svih vrsta infrastrukturnih i podzemnih objekata u jednoj bazi podataka.

Katastar infrastrukture se formira umesto katastra vodova kao jedinstvena baza podataka koja obuhvata celokupnu infrastrukturu Republike Srbije i to iz oblasti saobraćaja, podzemnih i nadzemnih instalacija (vodova), energetskih i elektronskih komunikacionih mreža i sredstava, sa svim pripadajućim uređajima i postrojenjima, kao i podzemne objekte.

Ovakav pristup trebalo bi da omogući dobijanje informacija i podataka na jednom mestu u okviru integrisanog geodetsko katastarskog informacionog sistema za sve objekte iz katastarske nepokretnosti i za sve

tipove infrastrukturnih objekata koji postoje na određenoj lokaciji, zatim, adekvatan grafički prikaz infrastrukture, nesmetanu realizaciju projekata parcelacije i preparcelacije, a što bi rezultiralo i optimalnim upravljanjem i pravnim raspolaganjem infrastrukturnim objektima.

Infrastrukturne i podzemne objekte koji su upisani u katastar nepokretnosti, Republički geodetski zavod će, nakon uspostavljanja informacionog sistema za katastar infrastrukture, po službenoj dužnosti brisati iz katastra nepokretnosti i upisati u katastar infrastrukture, bez donošenja rešenja.

U istom cilju propisana je i obaveza za vlasnike infrastrukturnih i podzemnih objekata i objekata u njihovoj funkciji, koji nisu upisani u katastar nepokretnosti, odnosno katastar vodova, da u roku od **3 godine** od dana osnivanja katastra infrastrukture angažuju ovlašćenu geodetsku organizaciju da izvrši premer tih objekata i da podnesu zahtev za upis istih u katastar infrastrukture.

- **Sankcija za geodetske organizacije**

U cilju sprečavanja zloupotreba od strane geodetskih organizacija, izmenama Zakona predviđena je mogućnost trajnog oduzimanje licence za rad ovim organizacijama u slučaju dostavljanja elaborata geodetskih radova i zapisnika o izvršenom uviđaju sa nepostojećim promenama ili sa neistinitim podacima, odnosno izrade elaborata od strane lica koje nije zaposleno, odnosno angažovano u toj geodetskoj organizaciji.

II Zakon o izmenama i dopunama Zakona o postupku upisa u katastar nepokretnosti i vodova

Izmene i dopune Zakona o postupku upisa u katastar nepokretnosti i vodova donete su sa ciljem da se uklone uočeni nedostaci i problemi u primeni dosadašnjeg zakona, te da se

procedura upisa u katastar pojednostavi i ubrza.

- **E-šalterski sistem podnošenja zahteva**

Od 4. novembra 2023. godine zahtev stranke za upis u katastar nepokretnosti može se podneti isključivo u elektronskoj formi, putem e-šaltera i to samo preko profesionalnih korisnika koji su u skladu sa Zakonom ovlašćeni da vrše digitalizaciju dokumenta izdatog u papirnoj formi – advokata i geodetskih organizacija.

Cilj ovih izmena je da se kroz digitalizaciju i profesionalizaciju postupak upisa u katastar učini efikasnijim i jednostavnijim, a što bi trebalo da dovede i do unapređenja ažurnosti podataka upisanih u katastar i povećanja pravne sigurnosti prilikom raspolaganja nepokretnostima.

Još od samog uvođenja e-šalter sistema za advokate 2020. godine, naši advokati pružaju usluge klijentima kao registrovani profesionalni korisnici e-šaltera.

- **Postupak po službenoj dužnosti**

Odredbe o postupku upisa u katastar po službenoj dužnosti izmenjene su tako da se upis po službenoj dužnosti, po sili zakona, vrši ako je posebnim zakonom propisan bezuslovni upis bez donošenja rešenja, u skladu sa programom realizacije aktivnosti na sprovođenju zakona, kao i na osnovu obrazloženog predloga nadležnog organa, kada organ utvrdi ili sazna da se, s obzirom na činjenično stanje, postupak mora pokrenuti u interesu stranke ili kada je radi zaštite javnog interesa neophodno pokrenuti postupak u skladu sa programom realizacije aktivnosti u postupku upisa. Navedene programe donosi Republički geodetski zavod, uz saglasnost Vlade Republike Srbije.

- **Ostale promene**

Pored navedenih, izmenama i dopunama zakona je predviđeno još nekoliko promena koje treba napomenuti:

- Proširen je krug lica ovlašćenih za izdavanje izvoda iz katastra, tako da su sada preduzetnici i privredna društva koji su upisani u Registar posrednika u prometu i zakupu nepokretnosti ovlašćeni da izdaju izvode iz baze podataka katastra nepokretnosti i katastra infrastrukture, pri čemu oni imaju istu važnost kao izvodi koje izdaje Republički geodetski Zavod.
- Predviđeno je da se odstupanje od redosleda upisa više ne odnosi samo na upise po osnovu eksproprijacije, već i za potrebe eksproprijacije (npr. parcelacija i preparcelacija za potrebe eksproprijacije), kao i da se posebnim zakonom ne može propisati pretpostavka izvršenog upisa u katastar pre nego što je doneta odluka kojom se vrši upis u katastar.
- Brisana je odredba kojom se propisuje prekršajna odgovornost službenika zbog nepoštovanja propisanih rokova za rešavanje predmeta u postupku upisa u katastar, usled velikog broja pokrenutih prekršajnih postupaka.

Izvršena su određena terminološka usklađivanja uključujući i promenu samog naziva zakona koji sada glasi „Zakon o postupku upisa u katastar nepokretnosti i katastar infrastrukture“, dok se pojmovi „list nepokretnosti“ i „list vodova“ zamenjuju

pojmovima „izvod iz baze podataka katastra nepokretnosti“ i „izvod iz baze podataka katastra infrastrukture“.

*Odricanje od odgovornosti: Tekst u prilogu šalje se kao opšte uputstvo i ne predstavlja pravni savet.
Copyright Cvetkovic, Skoko & Jovicic 2023.*