

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

И Н С Т Р У К Ц И Ј А
ЗА ОДРЖАВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Београд, децембар 2000. год.

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", бр. 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96 и 15/96),

Директор Републичког геодетског завода издаје

ИНСТРУКЦИЈУ

ЗА ОДРЖАВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

I. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом инструкцијом прописује се поступак одржавања катастра непокретности, и то начин пријављивања промена, поступак прикупљања података о променама на непокретностима, поступак провођења промена на непокретностима и правима на њима и издавање података из катастра непокретности.

Под променама, у смислу ове инструкције, сматрају се промене у подацима уписаним у катастру непокретности, као и упис нових података који представљају садржај катастра непокретности.

Члан 2.

Послове одржавања катастра непокретности обавља организациона јединица Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности (у даљем тексту: Служба).

II. ПРИЈАВЉИВАЊЕ ПРОМЕНА И ПОСТУПАК ПО ПРИЈАВАМА

Члан 3.

Поступак утврђивања и провођења промена може се водити по пријави странке или по службеној дужности. Пријава истовремено представља и захтев за упис промене у катастру непокретности.

Странка је дужна да уз пријаву достави сву расположиву документацију којом доказује настанак пријављене промене.

Пријава мора да садржи назив катастарске општине, број катастарске парцеле, врсту промене и време настанка промене.

Поступак по службеној дужности води се за промене за које је Служба сазнала на други начин.

Члан 4.

Преношење на терен података из урбанистичких и других планова и пројеката који иду на промену података о катастарској парцели, врши се у поступку пред органом, односно организацијом овлашћеном за спровођење тог плана.

Захтев за провођење промене из става 1. овог члана подноси орган, односно организација овлашћена за спровођење тог плана.

Члан 5.

По пријави о променама на земљишту, објектима и посебним деловима објеката у погледу положаја, облика, површине или начина коришћења, лице које води управни поступак врши оцену основаности захтева, проверава да ли су предујмљени трошкови поступка, и заказује увиђај на лицу места.

Члан 6.

Под увиђајем на лицу места, у смислу ове инструкције, подразумева се прикупљање мерних и описних података у циљу утврђивања насталих промена на непокретностима.

Мерни подаци прикупљају се најмање истом тачношћу и методама које су коришћене у поступку израде катастра непокретности.

Лице које врши увиђај саставља записник о увиђају који садржи све податке прописане у члану 65. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", број 33/97).

Лице које прикупља мерне податке у поступку реализације урбанистичких и других планова и пројеката који води орган, односно организација из члана 4. ове инструкције не саставља посебан записник.

Члан 7.

Прикупљање мерних података врши се испитаним и верификованим инструментима и прибором који задовољавају тражену тачност за израду планова одређене размере.

Инструменти и прибор морају да испуњавају услове за мерење хоризонталних и вертикалних углова, за мерење дужина и висинских разлика. Призме за ортогонално снимање морају испуњавати услове управности.

Инструменти и прибор испитују се пре мерења, а резултати испитивања уносе се у записник за снимање детаља.

Члан 8.

Електронски теодолити, електромагнетни даљиномери и тоталне станице, испитују се најмање једанпут у две године, према упутству произвођача на основици која је одређена за те намене или у овлашћеној метролошкој лабораторији.

Доказ о исправности инструмената из става 1. овог члана је записник са резултатима обраде мерења на основици или стертификат који издаје овлашћена метролошка лабораторија.

Члан 9.

Кад предузеће, друга организација или радња прикупља мерне податке који утичу на податке садржане на радном оригиналу плана и у катастарском операту, дужни су да врше испитивања инструмената и прибора из члана 7. и 8. ове инструкције.

Субјекти из става 1. овог члана дужни су на захтев Службе уз пријаву за извођење радова да доставе доказ о исправности инструмената и прибора.

Члан 10.

Подаци прикупљени увиђајем на лицу места приказују се на скици одржавања премера, у записницима за снимање детаља и у другим обрасцима.

Скице одржавања премера, записници и обрасци израђују се сагласно пропису којим се уређује државни премер непокретности.

Члан 11.

У складу са чланом 187. Закона о општем управном поступку власник или држалац непокретности на којој се врши увиђај, или преко које је потребно прећи приликом увиђаја, дужан је да допусти да се увиђај изврши.

Ако власник или држалац непокретности не допусти да се увиђај изврши Служба може сагласно члану 171. Закона о општем управном поступку том лицу изрећи казну. Закључак о изрицању казне доноси службено лице које води поступак, у сагласности са директором Службе. Против закључка о изрицању казне допуштена је посебна жалба.

Члан 12.

На подручју изван градског грађевинског земљишта промена облика и површине катастарске парцеле, врши се на основу:

- 1) плана парцелације, пројекта експропријације или другог планског акта овереног од стране надлежног органа општине, односно града;
- 2) правоснажне одлуке суда или другог надлежног органа и уговора овереног код суда;
 - уписаног сувласничког односа;
 - предговора овереног код суда;

Уколико се није приступило реализацији урбанистичког плана, дозволиће се промена граница парцеле, сходно ставу 1. тач. 2) до 4) овог члана.

Парцеле настале на начин из става 1. тачка 4) овог члана не могу се даље делити до провођења промена по основу исправе о правном послу, сачињене у складу са законом.

Члан 13.

На подручју градског грађевинског земљишта промена облика и површине катастарске парцеле и формирање грађевинске парцеле, врши се искључиво на основу одговарајућег урбанистичког акта из члана 12. став 1. тачка 1) ове инструкције, уколико исти садржи све елементе прописане одредбама закона којим се уређује планирање и уређење простора.

Члан 14.

Промена облика и површине парцеле неће се вршити у случају кад гранична линија сече постојећу зграду на парцели и поред постојања основа из члана 12. став 1. став 1. ове инструкције.

Изузетно од става 1. овог члана промена облика и површине парцеле ће се извршити у случају када гранична линија сече постојећу зграду по вертикали, а новодобијени делови чине посебне делове зграде (станови, пословне просторије и гараже).

Члан 15.

Спајање две или више суседних парцела исте културе, односно истог начина коришћења, које припадају истом носиоцу права, врши се искључиво по захтеву странке.

Изузетно од става 1. овог члана неће се вршити спајање катастарских парцела које су настале сагласно члану 12. став 1. тачка 1) ове инструкције.

Члан 16.

На земљишту уређеном путем комасације промена облика и површине парцеле, врши се у случајевима и под условима предвиђеним законом којим се уређује коришћење пољопривредног земљишта, а у складу са чланом 12. став 1. ове инструкције.

Члан 17.

Кад се врши деоба парцеле мора се успоставити неопходан број граничних тачака парцеле која се дели, у циљу усаглашавања стања у катастру непокретности са фактичким стањем на терену и одређивања положаја граничних тачака које дефинишу нову граничну линију према подацима премера.

Успостављене граничне тачке не обележавају се белегама.

Члан 18.

Промена катастарске културе и класе парцеле врши се применом прописа којим се уређује државни премер непокретности.

Члан 19.

Промене настале изградњом свих зграда (стављена плоча, односно зграда стављена под кров) утврђују се без обзира да ли је за исте издата грађевинска дозвола.

Промене настале уклањањем зграда и других грађевинских објеката, утврђује геодетски стручњак на терену. Чињеница уклањања зграде или другог грађевинског

објекта може се утврдити, по предлогу странке и извођењем доказа вештачењем (вештак грађевинске струке).

Члан 20.

Промене назива улица у тргова проводе се на плановима на основу одлуке надлежног органа.

Приликом провођења промена насталих спровођењем прописа о грађевинском земљишту и прописа о планирању и уређењу простора, посебним шифрама означавају се:

- катастарске парцеле у подручју градског грађевинског земљишта у државној својини;
- катастарске парцеле у подручју градског грађевинског земљишта у осталим облицима својине;
- катастарске парцеле које су истовремено и грађевинске парцеле;
- катастарске парцеле настале сагласно члану 12. став 1. тачка 4) ове инструкције.

Члан 21.

Обрада теренских података врши се сагласно прописима којим се уређује државни премер непокретности. Уколико су приликом обраде теренских података утврђени пропусти и недостаци учињени увиђајем на лицу места, исти се отклањају поновним увиђајем.

Члан 22.

Подаци о променама на непокретностима, после канцеларијске обраде теренских података приказују се у извештају са терена који се улаже у омот списка предмета.

Ако су прикупљени описни и мерни подаци о променама на непокретностима унети у Регистар снимљених промена у извештај из става 1. овог члана уносе се подаци о редном броју Регистра снимљених промена.

III. ПОСТУПАК ПРОВОЂЕЊА ПРОМЕНА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА И ПРАВИМА НА ЊИМА

Члан 23.

Утврђивање промена на непокретностима и правима на њима и провођење у катастарском оперативном поступку, врши се по скраћеном управном поступку.

Изузетно од става 1. овог члана, Служба спроводи испитни поступак приликом утврђивања промена на непокретностима на терену и отклањања утврђених недостатака и пропуста у снимању детаља, геодетском елаборату, плановима и у катастарском оперативном поступку.

Члан 24.

Кад је поднето више пријава за упис права на истој непокретности, до правоснажног окончања поступка по пријави која је прва примљена, неће се узимати у поступак остале пријаве које се односе на исту непокретност.

Члан 25.

Кад у акту надлежног органа или у исправи о правном послу непокретности нису означене у складу са чланом 14. став 1. Закона, Служба ће затражити од органа који је акт донео или од лица које тражи упис, односно у чију се корист упис врши да у одређеном року отклони недостатке.

Кад непокретности у одлуци суда нису означене у складу са чланом 14. став 1. Закона, Служба ће затражити од заинтересованог лица да у поступку пред надлежним судом уочене недостатке отклони.

Члан 26.

Уколико је одлука суда, другог надлежног органа или исправа о правном послу заснована на подацима катастра земљишта, а донета је пре почетка примене катастарског операта катастра непокретности, врши се идентификација катастарских парцела.

Уколико се идентификацијом утврди да катастарска парцела из катастра непокретности у погледу положаја, облика и површине одговара парцели из одлуке, односно исправе, Служба ће дозволити упис под условом да је ранији носилац права означен у исправи уписан за носиоца права у катастру непокретности.

Члан 27.

Кад је основ за упис права уговор оверен од стране суда или другог надлежног органа стране државе, Служба ће преко Републичког геодетског завода затражити мишљење од савезног органа надлежног за послове правде о постојању реципроцитета.

Члан 28.

Кад лице које је у катастру непокретности уписано као држалац земљишта применом члана 69а став 6. Закона поднесе захтев за упис права на земљишту, Служба ће затражити од подносиоца захтева да приложи доказ да је плаћен порез на пренос апсолутних права за ту непокретност, односно доказ да не постоји обавеза плаћања пореза.

Члан 29.

Ако лице из члана 28. ове инструкције не приложи доказ о плаћеном порезу на пренос апсолутних права, односно доказ да не постоји обавеза плаћања пореза, Служба ће закључком прекинути поступак ради решавања претходног питања у поступку пред државним органом надлежним за утврђивање и наплату јавних прихода - подручна јединица у општини где се налази непокретност и обавезати подносиоца захтева да у року који не може бити дужи од 30 дана, достави доказ о покретању поступка.

Образложење закључка мора да садржи и податке о непокретности (назив катастарске општине, број парцеле, њена површина, култура и класа), податке о лицу у чију корист се тражи упис права и податке о лицу које је било уписано у катастру земљишта.

Закључак о прекиду поступка доставља се истовремено подносиоцу захтева и државном органу из става 1. овог члана.

Члан 30.

Уколико по истеку рока одређеног закључком подносилац захтева не достави доказ да је покренуо поступак за решавање претходног питања, Служба ће закључком обуставити поступак.

Служба неће обуставити поступак уколико државни орган из члана 29. став 1. ове инструкције достави обавештење да је по службеној дужности покренуо поступак за утврђивање и наплату јавних прихода.

Члан 31.

После спроведеног поступка, ако су испуњени услови за упис промене, Служба доноси решење којим се дозвољава упис промене на непокретностима.

Уколико се у спроведеном поступку утврди да нису испуњени услови за упис промене, Служба доноси решење о одбијању захтева.

Члан 32.

Ако Служба нађе поводом жалбе да је спроведени поступак био непотпун, а да је то могло бити од утицаја на решавање управне ствари, поступак може допунити:

- накнадним снимањем и увиђајем на терену;
- увидом у нове доказе достављене од жалиоца.

Служба ће допунити поступак и у случају кад је донето решење по скраћеном поступку, а требало је поступити сходно члану 23. став 2. ове инструкције.

После спроведеног поступка из става 2. овог члана, Служба може управну ствар решити другачије и новим решењем заменити решење које се жалбом побија.

Члан 33.

Промене у катастарском операту проводе се на основу коначног решења службе о дозволи провођења промена.

Решење о провођењу промена постаје коначно:

- истеком рока за жалбу, ако жалба није изјављена;
- достављањем другостепеног решења странци којим се жалба одбацује или одбија;
- достављањем другостепеног решења странци којим је измењено првостепено решење.

IV. ИЗДАВАЊЕ ПОДАТАКА ИЗ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 34.

- Издавање података из катастарског операта врши се на прописаним обрасцима.
- На захтев суда или другог надлежног органа, издају се у форми извештаја подаци катастра непокретности или ранијег катастра земљишта.

Члан 35.

У складу са чланом 89. став 1. Правилника о изради и одржавању катастра непокретности ("Службени гласник РС" бр. 46/99), Служба ће на захтев странке да изда извод из листа непокретности на следећи начин:

за податке о парцели - А лист непокретности за ту парцелу и Б лист непокретности;

за зграду или други грађевински објекат на парцели - А лист непокретности за парцелу на којој се налази зграда, односно други грађевински објекат, Б лист непокретности и В лист непокретности 1. део у који је уписана зграда, односно други грађевински објекат;

за посебан део зграде - В лист непокретности 1. део и одговарајући извод из В листа непокретности 2. део за посебан део зграде.

У случају из става 1. овог члана, уз одговарајући извод из листа непокретности обавезно се издаје насловна страна листа непокретности и Г лист непокретности уколико је оптерећена непокретност за коју се извод тражи.

Уколико непокретност није оптерећена на насловној страни листа непокретности уместо речи: "Г лист страна" уписују се речи: "Г лист-терета нема".

Члан 36.

Ако странка, на основу доказа којима располаже, сматра да јој исправа о подацима садржаним у катастру непокретности (копија радног оригинала плана, препис, извод или уверење) није издата у складу са подацима из службене евиденције, може поднети захтев за измену или издавање друге исправе.

О захтеву из става 1. овог члана, Служба је дужна да донесе посебно решење, уколико одбије захтев за измену или издавање нове исправе.

V. ПРЕЛАЗНА И ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Члан 37.

Даном ступања на снагу ове инструкције престаје да важи Инструкција за одржавање премера и катастра непокретности 01 број 952-442/97 од 01.08.1997. године.

Члан 38.

Ова инструкција ступа на снагу даном доношења.

01 број 95-76/2000
У Београду, 15.12.2000.године

ДИРЕКТОР

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