



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**Дана: 18.10.2021.**

Булевар војводе Мишића 39

Београд

Тел: 011/7152602

## ПИТАЊА СА ПРВЕ ОНЛАЈН ДИСКУСИЈЕ „ДИГИТАЛНИ КАТАСТАР ПО МЕРИ СВИХ ГРАЂАНА”

### 1) Због чега катастар у Лазаревцу не признаје правоснажне пресуде?

#### **Одговор:**

Овим путем Вам указујемо на одредбе Закона о државном премеру и катастру које прописују опште услове за упис, исправе на основу којих се уписи спроводе у катастру непокретности као и услове које те исправе морају да испуњавају да би се на основу њих спровеле промене у катастру непокретности. Те одредбе су садржане у члановима 83-88а. Закона о државном премеру и катастру. Уколико те исправе садрже све опште услове и податке о непокретностима и уписаним имаоцима права, Служба на основу истих проводи промене и не упушта се у оцену законитости тих исправа јер о томе воде рачуна обвезници доставе (јавни бележници, јавни извршитељи, судови и други државни органи у вршењу јавних овлашћења). Уколико Служба оцени да нису испуњени законом прописани услови из наведених законских одредби, неће дозволити провођење промене, али то не значи да се Служба упуштала у оцену законитости тих исправа, већ је те исправе ценила у односу на наведене одредбе Закона о државном премеру и катастру и Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова. Служба доноси решење, па уколико странка сматра да је Служба улазила у оцену законитости одлуке суда или другог надлежног органа који врше јавна овлашћења, имају право да изјаве жалбу. Жалба је Уставна категорија, и били Ви задовољни или не исходом решавања захтева, имате право да на то решење изјавите жалбу у року од 8 дана од дана пријема истог. О жалби одлучује другостепени орган и он цени да ли је Служба правилно применила одредбе закона које се тичу поступка, да ли је правилно применила материјално право и да ли су све чињенице у потпуности утврђене, односно да ли је из утврђеног чињеничног стања правилно изведен закључак. Оцена законитости управног акта цени се у поступку по редовним евентуално и ванредним правним средствима и само тим путем, странка може да оствари своја права и заштити правне интересе.

**2) Како исправити погрешну укњижбу из 1976. године, када оспоравате пресуде и када се не може добити информација од ваших запослених?**

**Одговор:**

У вези Вашег питања како исправити погрешну укњижбу из 1976. године, указујемо Вам на одредбу члана 51. став 1. 2. 3. и 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова којим је прописано да у поступку одржавања катастра непокретности Служба по службеној дужности или по захтеву странке, исправља све утврђене грешке, недостатке и пропусте у подацима о непокретностима и уписаним стварним правима на непокретностима. О исправци из става 1. овог члана, Служба доноси решење против кога се може изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења. Исправка грешке се врши и на основу исправке исправе на основу које је упис извршен, а која је достављена катастру ради исправке уписа. Грешке, недостаци и пропусти о уписаним стварним правима на непокретности не могу се исправити ако нема сагласности лица које је после погрешног уписа, уписало своје право сматрајући податке катастра непокретности истинитим и потпуним у складу са начелом поуздања. Према томе, ако сматрате да у катастру непокретности постоји грешка погрешно уписаног имаоца права, можете поднети захтев надлежној служби за исправку те грешке. Служба доноси решење и ако нисте задовољни исходом решавања, можете изјавити жалбу другостепеном органу који цени да ли је служба одлуку засновала у складу са законом или не. Уколико не будете задовољни ни исходом решавања другостепеног органа, против тог решења можете покренути управни свпор подношењем тужбе Управном суду у року од 30 дана од дана достављања другостепеног решења.

**3) Како на еШалтеру заказати састанак са правником ако је донето решење по предмету? Та опција не постоји.**

**Одговор:**

Ако је решење у одређеном предмету донето, не може се заказати састанак са правником. Ово због чињенице да се на то решење може изјавити жалба другостепеном органу. Састанак са правником и разговор, не могу да доведу до другачијег одлучивања нити се то може радити. Уколико рок за жалбу тече, онда је једини законити начин оспоравања тог решења управо коришћење института жалбе као редовног правног средства путем кога странка оспорава законитост првостепеног решења о чему одлучује другостепени орган. Чак и да се допусти заказивање разговора са правником, то не би могло да измени ствар без подношења жалбе која се подноси или путем поштанског оператора. Уколико је рок за жалбу протекао, нема разлога заказивати разговор са правником, јер се такви предмети архивирају, промена је правоснажна, па се по предмету не може поступати, па је разговор по истом апсолутно неделотворан. С друге стране, службе не деле правне савете, тако да странка на други начин може да дође до тих савета. И на крају, уколико је предмет завршен, а рок за жалбу протекао, странка увек може да

поднесе нови захтев, а ако одлуком по новом захтву не буде задовољна, може и њено је право да ту одлуку оспорава у поступку по редовним, а евентуално и ванредним правним средствима. Напомињемо да се недоумице у конкретним предметима могу отклонити обраћањем Одељењу за пружање стручне подршке корисницима услуга завода, коме можете да се обратите за правни савет, али по питањима из делокруга завода а не и осталих државних органа.

- 4) Зашто није могуће да адвокати, као професионални корисници еШалтера, поднесу захтев у своје име (нпр. Захтев за издавање уверења, захтев за достављање информација од јавног значаја), већ се подношење захтева условљава достављањем пуномоћја?**

**Одговор:**

Систем еШалтера, је конципиран тако да исти користе у име и за рачун странака, физичког или правног лица. Ако адвокат заступа неко физичко или правно лице, подноси захтев у име и за рачун властодавца, уз који се подноси и пуномоћје којим то лице, овлашћује адвоката – професионалног корисника да у његово име и за његов рачун подноси захтеве и заступа га у одређеним поступцима. Физичко лице, које је при томе адвокат, које за себе подноси захтев, третира се као свако друго физичко лице, а не као професионални корисник, јер је нелогично да сам себи да овлашћење за заступање. Практично, адвокат који има закључен уговор са Заводом, може преко еШалтера подносити захтев само ако заступа неку странку. У супротном, захтев подноси као и свако друго физичко лице и то заказивањем термина или слањем захтева преко поштанског оператора. Исто тако би свако друго физичко лице могло да постави питање зашто преко еШалтера, без адвоката, јер сматра себе способним да напише захтев за издавање уверења и слање преко еШалтера, не може поднети захтев.

- 5) Зашто није могуће електронски заказати увид у списе предмета и састанак са службеником иако таква могућност постоји на порталу РГЗ-а?**

**Одговор:**

За увид у списе предмета потребно је поднети захтев надлежној служби, тако да се може заказати термин за подношење захтева, али не и за увид у списе предмета. Састанак са запосленим који обрађује предмет није могуће заказати, али се може заказати пријем у служби код руководиоца.

- 6) Зашто се у пракси не одлучује о захтевима поднетим од стране других професионалних корисника еШалтера већ готово искључиво о захтевима поднетим од стране јавних бележника?**

**Одговор:**

Јавни бележници нису професионални корисници, већ обвезници доставе, а по захтевима које достављају обвезници доставе, законски рок за поступање је 5 дана, док је за све остале предвиђен рок од 15 дана.

- 7) Зашто документа у обавештењу о видљивости морају да буду у JPG формату а није довољно PDF? Опет губимо време, идем на интернет и конвертујем PDF у JPG. Молим за измене овог.**

**Одговор:**

Ако је реч о документу, тј слици која се доставља уз захтев, није потребно конвертовање, јер се приликом извоза са портала добије JPG формат. Сваки документ у PDF формату, да би се доставио електронски морао би бити потписан.

- 8) Предмет из 2020. за обичну укњижбу стана још увек није решен. Како је онда убрзано?**

**Одговор:**

Предмети се решавају по редоследу пријема и према расположивим капацитетима и техничким могућностима Службе. Било би упутно да нам дате број предмета и Службу пред којом се води поступак како бисмо утврдили да ли постоје разлози који спречавају Службу да одлучи по поднетом захтеву.

- 9) Зашто неке агенције узимају за продају станове који нису укњижени?**

**Одговор:**

Одговор на питање зашто неке агенције узимају за продају станове који нису укњижени не може Вам дати Републички геодетски завод. Немамо сазнања да Републички геодетски завод има сараднике у агенцијама за продају и банкама, нити имамо сазнање да партнерски односи постоје са агенцијама и банкама. Уколико Ви имате та сазнања потребно је да иста пријавите надлежним органима.

- 10) Молим за увођење могућности допуне предмета у еШалтеру!**

**Одговор:**

Допуна предмета кроз еШалтер није омогућена само обвезницима доставе из разлога што се упис по предмету врши искључиво на основу исправе коју су доставили. Професионални корисници е шалтера имају могућност допуне захтева.

**11) Online систем за заказивање састанака са службеником никада не даје слободне термине, а исто тако је немогуће заказати састанак путем контакт центра РГЗ-а. Како странке да остваре своја права и да се информишу о току свог предмета и евентуално потребној документацији која би била потребна за решавање предмета.**

**Одговор:**

За заказивање термина за пријем у службама је заиста огроман притисак, јер већина странака жели да дође лично у службу, али је овај начин заказивања првенствено уведен због постојеће епидемиолошке ситуације и смањивања контаката. Информације о предмету можете добити коришћењем расположивих сервиса Републичког геодетског завода.

Сервиси Републичког геодетског завода су на располагању свим подносиоцима захтева, како дигитални сервиси, тако и Инфо центар од кога информације о току решавања предмета можете добити позивом на телефон.

Уколико је по Вашем захтеву потребно извршити допуну документације, такав захтев ће Вам бити упућен поштом, а уколико се ради о информацији која Вам је документација потребна за подношење захтева, можете је наћи на порталу РГЗ или поставити питање на мејл: [pravnapodrska@rgz.gov.rs](mailto:pravnapodrska@rgz.gov.rs).

**12) Поштовани, шта се дешава са предметима из претходних година који остају нерешени годинама, па из тог разлога странке не могу годинама да се укњиже нити могу да прометују такве некретнине нити да их ставе под хипотеку?**

**Одговор:**

Предмети из ранијих година се решавају према редоследу пријема. У сваком случају биће решени јер се предузимају мере и активности да се заостали захтеви реше и да више не буде заосталих предмета. Молимо за стрпљење.

**13) Госпођина Вучетића бих питала, како може стан на другом спрату да се укњижи, а ми чекамо већ годину и по дана решење о укњижби?**

**Одговор:**

То зависи од исправа. Претпостављамо да је предметни стан из откупа у ком случају се не тражи правни континуитет нити грађевинска и употребна дозвола за објекат па се у тим случајевима станови лакше и брже књиже. Било би добро да нам дате број предмета и Службу пред којом се поступак спроводи како бисмо утврдили да ли постоје разлози који спречавају службу да узме у поступак решавања тог захтева. Такође Вам указујемо да преко сајта Републичког геодетског завода - примедбе на рад служби <https://www.rgz.gov.rs/usluge/primedbe-na-rad-službi>, можете упутити

примедбу а служба је дужна да Вам да одговор из којих разлога се Ваш захтев не решава.

**14)Поштовани, зашто се предмети озакоњења које је Управа проследила у катастар још 2017 нису решили? Људима стоје забележбе које им сметају у остваривању неких њихових права а криве управу зашто још нису озакоњени.**

**Одговор:**

Предмети озакоњења које служба може радити су решени. Претпостављамо да се ради о предметима које служба не може решити из разлога што елаборат геодетских радова треба допунити и отклонити недостатке или се ради о великим парцелама са већим бројем објеката па се упис чека из разлога што постоје претходни захтеви који морају да постану коначни, након чега се узимају следећи захтеви по редоследу пријема.

**15)Да ли то онда значи да ако је стан купљен пре 2018. године укњижба се чека 2 године? Људима стоје забележбе које им сметају у остваривању неких њихових права а криве управу зашто још нису озакоњени.**

**Одговор:**

У зградама које су озакоњене односно добиле грађевинску и употребну дозволу, које су етажиране, станови се уписују према временском редоследу пријема захтева.

**16)Зашто имам предмете прегледа елабората у поступку озакоњења из лета 2020 на које још нисте одговорили?**

**Одговор :**

Молимо Вас да се обратите Сектору за катастар непокретности ([kn@rgz.gov.rs](mailto:kn@rgz.gov.rs)) са прецизирањем о којој служби се ради, како бисмо могли да Вам одговоримо.

**17)Код провере статуса предмета се не види да ли је архивиран или одложен. Број предмета почиње са 959-1 .... а купац не зна шта то значи.**

**Одговор:**

Предмет који је заведен под бројем 959 -1-...није управни предмет. Ради се о достави исправа од стране обвезника доставе, не ради укњижбе, већ ради регистравања у регистру цена за потребе процене вредности непокретности. Зато је потребно да се обратите Јавном бележнику који је исправу доставио како би се утврдило да ли је на правилан начин, преко сервисне магистрале, доставио исправу. Ако је доставио ради укњижбе, онда није на правилан начин ту исправу доставио кроз сервисну магистралу, па је потребно да понови доставу.

**18) Зашто у катастру странка не може да преда било који захтев без претходно заказаног термина? Просечно трајање решавања по захтевима за промену власништва у Зајечару траје дуже од годину дана**

**Одговор:**

Указујемо Вам на одредбу члана 59. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова којом је прописано да се захтев за упис у катастар непокретности, односно катастар водова, може поднети у форми папирног документа до 31. децембра 2020. године. Иако је тај рок протекао, захтеви у папирној форми се још увек могу подносити слањем преко поштанског оператора или се могу поднети на шалтеру у надлежној Служби, с тим што се мора заказати термин за предају захтева. Овај рок за подношење захтева у папирној форми је практично продужен због тренутне епидемиолошке ситуације. Ако се не би заказивао термин, стварали би се редови, а самим тим би постојала опасност од масовног заражавања. У сваком случају, захтев још увек можете послати препорученом поштом без доласка у службу.

**19) Поштовани, поздравио бих све присутне и захвалио на иницираној теми. Као корисник апликације еКатастар, због природе посла којим се бавим у државној управи, истичем велики бенефит нас корисника поменуте апликације. Мане на које бих указао су привремени ЈМБГ-ови власника непокретности, који често онемогућавају идентификацију имаоца права својине на непокретностима. Такође питао бих за могућност аутоматског ажурирања адресе власника непокретности у катастрском оперативном, јер се ту најчешће налазе адресе у време укњиже непокретности.**

**Одговор:**

Практично ступањем на снагу 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) прописана је обавеза уписивања матичног броја грађана. У великом броју случајева, катастар непокретности је био формиран преузимањем података из земљишне књиге, која није уписивала матичне бројеве грађана, а у великом броју случајева ни адресе становања. Приликом преузимања података, пошто није било уписаних матичних бројева, одређивани су привремени матични бројеви. Међутим, и странке су имале обавезу да пријаве сваку промену на непокретности која је од утицаја на податке премера и катастра, па тако да изврше пријављивање матичног броја и промену адресе. Због тога што у катастру непокретности има велики број уписа без матичног броја, многе странке нису пријављивале ни у МУП-у промену адресе, а камоли у катастру непокретности, због чега је врло тешко повезати та лица и њихове адресе. С тога се саветује странкама да уколико немају уписан матични број, а при томе је дошло и до промене адресе становања, те промене пријаве катастру ради евидентирања. И управо из разлога што не можемо да идентификујемо лица уписана са лицима која се пријављују као имаоци права на непокретностима, не може се аутоматски

преузимати тај податак из МУП-а већ се за сваки појединачни случај утврђују те чињенице ради доказивања идентитета.

**20) Да ли РГЗ планира обуку професионалних корисника и то не само када је реч о дигиталним сервисима већ и када је реч о новим законима и прописима?**

**Одговор:**

Републички геодетски завод је вршио обуку за коришћење свих дигиталних сервиса за професионалне кориснике у тренутку увођења истих, али касније по захтевима корисника. Напомињемо да се упутства о коришћењу ових сервиса налазе на сајту РГЗ-а. Такође колеге из Сектора за дигиталну трансформацију су увек на располагању за упутства и помоћ, а уколико се јаве заинтересовани за обуке, апсолутно постоји могућност да се исте организују. У погледу дела питања који се односи на законске прописе Републички геодетски завод увек након измена закона или законских прописа из надлежности РГЗ-а организује радионице, дискусије или обуке, као када је донет Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова.

**21) Ја сам послала ЈМБГ СКН – у Смедерово, и није уписао у све листове непокретности. Које могу да пошаљем поново, да уради све како треба?**

**Одговор:**

Обратите се Служби за катастар непокретности Смедерево са захтевом да се Ваш матични број унесе у све листове непокретности у којима сте Ви уписани као власник.

**22) Када РГЗ мисли да настави катастарске реформе везане за обнове катастарског премера ефикасно спровођење урбане и руралне комасације?**

**Одговор:**

За поступак комасације, како руралне тако и урбане, је надлежна локална самоуправа а Републички геодетски завод по завршетку истих, проводи поступак излагања података о непокретностима и за предметне катастарске општине формира катастар непокретности према подацима правоснажне комасације. Истичемо да урбану комасацију није предложила нити започела ни једна јединица локалне самоуправе у Србији.



**23) Малолетно дете, на хранитељству, је наследило стан али га нисмо укњижили. Чекамо. Предали смо и уплатили таксу. Дете је пријављено на другој адреси и живи са хранитељском породицом.**

**Одговор:**

И малолетно дете може бити власник непокретности, с тим што се у Г лист непокретности уписује забележба малолетности. У погледу адресе потребно је да доставите адресу на којој дете станује. Што се тиче рокова уписа, потребно је да преко еПримедби доставите надлежној служби ургенцију за хитно решавање Вашег захтева.