

PRAVILNIK**O IZRADI I ODRŽAVANJU KATASTRA NEPOKRETNOSTI**

("Sl. list RCG", br. 22/06 od 11.04.2006)

I UVODNE ODREDBE**Član 1**

Ovim pravilnikom uređuje se sadržaj i osnova automatizacije procesa izrade i održavanja katastarskog operata, sadržaj i zaštita podataka katastra nepokretnosti, priprema za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima, izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima, izrada i održavanje katastra nepokretnosti.

Katastarski planovi, kao sastavni dio katastarskog operata izrađuju se po propisima donijetim u skladu sa članom 30 i propisa donijetih na osnovu člana 65 Zakona o državnom premjeru, katastru i upisima prava na nepokretnostima (u daljem tekstu: Zakon).

Član 2

Proces izrade i održavanja katastarskog operata je automatizovan i obavlja se isključivo korišćenjem savremenih informacionih tehnologija.

Član 3

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom pravilniku imaju sledeće značenje:

1. Nepokretnosti -zajednički naziv za zemljište, zgrade, stanovi kao posebni delovi zgrada, porodične stambene zgrade, zgrade za odmor i oporavak, poslovne prostorije, ekonomske zgrade i drugi građevinski objekti;
2. Katastarski podaci -zajednički naziv za propisane podatke o nepokretnostima, nosiocima prava, stvarnim pravima i pravnom stanju nepokretnosti, koji se trajno čuvaju u bazi podataka ili iskazuju u katastarskom operatu.
3. Baza podataka -uređena cjelina funkcionalno zavisnih skupova podataka upisanih i ažurno održavanih na odgovarajućem magnetnom mediju korišćenjem savremenih informacionih tehnologija;
4. Aplikacija (programsko rešenje, softver) -skup povezanih programa namijenjenih za automatizovanje dijela ili ukupnih aktivnosti određenog informacionog sistema (ili podsistema, kao zaokružene cjeline -dijela informacionog sistema).

Član 4

Zemljište se označava brojem katastarske parcele u okviru katastarske opštine. Broj katastarske parcele obuhvata i eventualni podbroj odvojen kosom crtom.

Zemljište pod zgradom, kao dio katastarske parcele, označava se oznakom zgrade.

Zgrada se označava oznakom katastarske parcele i rednim brojem zgrade u okviru katastarske parcele.

Poseban dio zgrade označava se oznakom zgrade i oznakom posebnog dijela u okviru zgrade.

II AUTOMATIZACIJA PROCESA IZRADA I ODRŽAVANJA KATASTARSKOG OPERATA**Član 5**

Osnovu automatizacije procesa izrade i održavanja katastarskog operata čine:

1. Aplikacija za izradu i održavanje katastarskog operata;
2. Tehnološko uputstvo za korišćenje aplikacije;
3. Registar katastarskih jedinica;
4. LJestvice katastarskog prihoda;
5. Nomenklatura šifara i naziva za katastar nepokretnosti.

Osnova automatizacije jedinstvena je za sistem katastra nepokretnosti Republike.

Član 6

Aplikacija za izradu i održavanje katastarskog operata obuhvata automatizaciju procesa:

- 1) izrade popisnih listova;
- 2) izlaganja na javni uvid katastarskih podataka;

- 3) izrade katastarskog operata;
- 4) održavanje katastarskog operata;
- 5) održavanje nomenklature;
- 6) izdavanje isprava o nepokretnostima.

Član 7

Registar katastarskih jedinica obuhvata oznake i nazive katastarskih srezova i katastarskih opština na teritoriji Republike. Oznaka katastarske opštine je redni broj katastarske opštine u okviru katastarskog sreza. U grupi podataka katastarske opštine nalazi se i oznaka opštine kojoj katastarska opština pripada.

Član 8

Ljestvice katastarskog prihoda preuzimaju se iz republičkog Zakona o ljestvicama katastarskog prihoda.

Član 9

Nomenklatura šifara i naziva za katastar nepokretnosti je sastavni dio ovog pravilnika i sadrži oznake i službeni naziv katastarske jedinice, oznake i nazive stvarnih prava i pravnih stanja na nepokretnostima i nazive klasifikacije nepokretnosti po načinu korišćenja.

Član 10

Baza katastarskih podataka ima radnu i arhivsku kopiju na magnetnom mediju. Arhivska kopija čuva se u prostorijama republičkog organa uprave nadležnog za poslove premjera i katastra nepokretnosti (u daljem tekstu: Uprava za nekretnine).

III BAZA KATASTARSKIH PODATAKA

Član 11

Bazu katastarskih podataka čine podaci o nepokretnostima, nosiocima prava, stvarnim pravima i pravnim stanjima, koji se trajno čuvaju na magnetnom mediju jedinstveno za sve katastarske opštine koje su u nadležnosti jedne područne jedinice republičkog organa uprave nadležnog za poslove premjera i katastra nepokretnosti (u daljem tekstu: prvostepeni organ).

Baza katastarskih podataka služi za izradu i održavanje katastarskog operata korišćenjem savremenih informacionih tehnologija i za potrebe informacionog sistema Republike u skladu sa Zakonom.

Član 12

Pored podataka propisanih članom 11 ovog pravilnika baza katastarskih podataka sadrži i sljedeće podatke o nepokretnostima:

- 1) za zemljište -broj lista nepokretnosti, broj katastarskog plana na kome je katastarska parcela ili najveći dio parcele, broj skice premjera sa godinom premjera, naziv potesa, ulice, vode ili saobraćajnice, oznaku načina korišćenja zemljišta, uključujući katastarsku klasu za poljoprivredna i šumska zemljišta, bonitetnu klasu i podklasu, površinu, kao i podatke o pripadnosti katastarskih parcela statističkom krugu gradskom građevinskom zemljištu, građevinskom zemljištu van granica gradskog građevinskog zemljišta i zaštićenom zemljištu, kao i broj i datum upisa;
- 2) za zgradu-oznaku načina korišćenja zgrade, oznaku spratnosti zgrade, ukupnu korisnu površinu, oznaku datuma od kada je obavezna dozvola građenja, oznaku ulaza, broj i datum upisa;
- 3) za poseban dio zgrade, oznaku načina korišćenja i korisnu površinu, oznaka sprata, oznaku sobnosti, oznaku stana, broj i datum upisa.

Član 13

Za nosioce prava baza katastarskih podataka sadrži matični broj pravnog ili fizičkog lica, naziv pravnog lica, odnosno prezime i ime fizičkog lica, sjedište odnosno prebivalište, naziv ulice i oznaku kućnog broja, a za lica koja imaju lično ograničenje podatke o ličnom ograničenju i matični broj pravnog zastupnika.

Za nosioce prava koji imaju sjedište odnosno prebivalište na teritoriji Republike uz podatke iz stava 1 ovog člana, baza katastarskih podataka će sadržati i oznaku katastarske opštine sjedišta, odnosno prebivališta.

Član 14

U bazu katastarskih podataka za stvarna prava će se unijeti oznake za: osnov sticanja stvarnog prava, vrstu stvarnog prava, oblik svojine, obim prava, vrste i obim tereta i ograničenja.

Idealni dio prava svojine, odnosno korišćenja označava se razlomkom srazmjerno udjelu svakog suvlasnika.

Član 15

Zaštita baze katastarskih podataka sprovedi se preduzimanjem mjera sprečavanja neovlašćenog korišćenja i slučajnog ili namjernog uništenja.

Mjere iz stava 1 ovog člana utvrđuje direktor Uprave za nekretnine.

Član 16

Radna kopija baze katastarskih podataka čuva se kod prvostepenog organa a arhivska kopija kod Uprave za nekretnine. Kopija baze podataka nalazi se na magnetnom mediju na kome je spriječeno dalje upisivanje podataka.

Kopija baze katastarskih podataka svakog fizičkog dijela magnetnog medija na početku samog medija sadrži sljedeće identifikatore:

- 1) opština (naziv);
- 2) baza katastarskih podataka (naziv);
- 3) stanje (datum upisa).

Pored podataka iz stava 1 ovog člana magnetni medij svakog fizičkog dijela ima svoju inventarsku oznaku.

Član 17

Magnetni medij sa početnim stanjem (nakon izlaganja) baze katastarskih podataka ovjerava Uprava za nekretnine prilikom ovjere katastarskog operata.

Arhivski magnetni medij čuva se u skladu sa propisima o načinu čuvanja i korišćenja podataka osnovnih geodetskih radova, premjera i katastra nepokretnosti.

IV PRIPREMA ZA IZLAGANJE NA JAVNI UVID PODATAKA O NEPOKRETNOSTIMA I PRAVIMA NA NJIMA

Član 18

U postupku pripreme za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima izrađuju se popisne liste, priprema elaborat za izlaganje i obezbjeđuju tehnički i drugi uslovi za izlaganje.

Pripremu za izlaganje vrši prvostepeni organ.

1. Izrada popisnih lista

Član 19

Izrada popisnih lista je automatizovan proces, koji se obavlja primjenom aplikativnog rješenja iz člana 6 ovog pravilnika.

U popisni list (PRILOG 1) privremeno se unose, odnosno upisuju raspoloživi podaci premjera i katastarskog klasiranja zemljišta kao i prikupljeni podaci o: zemljištu, zgradi, stanu, poslovnoj prostoriji i garaži kao posebnim djelovima zgrade i o drugim građevinskim objektima; podaci o pravima na nepokretnostima i nosiocima tih prava, kao i o teretima i ograničenjima.

Za područja u kojima je ranije izvršen premjer i uspostavljen katastar zemljišta, popisne liste će sadržati podatke premjera i katastra zemljišta, ažurirano stanje državnog premjera i prikupljene podatke o nepokretnostima.

Član 20

U listu A parcele se iskazuju u redosledu brojeva parcela. Za sve parcele A lista iskazuje se zbir površina parcela.

Član 21

U listu B vlasnici i nosioci prava korišćenja evidentiraju se po azbučnom redosledu naziva odnosno prezimena i imena. Pravo svojine odnosno korišćenja zemljišta u listu A upisuje se u istom redu obrasca u kome je upisan naziv odnosno prezime i ime.

Član 22

U listu V podaci o zgradama unose se po redosljedu katastarskih parcela i označavanja zgrade na katastarskoj parceli. Djelovi zgrade evidentiraju se po redosljedu numeracije u okviru zgrade i to neposredno iza podataka o zgradi kojoj pripadaju. Podaci o pravu svojine ili korišćenja unose se u istom redu u kome je unijeta oznaka zgrade ili posebnog dijela. Pravo sluvasnništva izraženo u idealnim djelovima i pravo zajedničke svojine unose se u narednom slobodnom redu. Podaci o nosiocu prava korišćenja ili svojine počinju u istom redu u kome je unijeto pravo svojine ili korišćenja i nastavlja se u sljedećim redovima.

Član 23

U listu G unose se podaci o teretima i ograničenjima i određenim pravnim stanjima prema redosljedu upisa. Pri unošenju tereta -građenja bez dozvole ili sa prekoračenjem dozvole unijet će se podaci o nepokretnostima i o pravnom stanju a ostali podaci se

izostavljaju.

Član 24

Popisni list se formira tako da obuhvata sve katastarske parcele koje pripadaju istom nosiocu prava na zemljištu u jednoj katastarskoj opštini, sa istom vrstom prava na tom zemljištu (svojina, korišćenje) i istim obimom prava (cjelina ili idealni dio), kao i objekte, posebne djelove objekata i terete i ograničenja na parcelama i objektima.

Član 25

Na način iz člana 24 ovog pravilnika formiraće se jedna popisna lista i u slučaju kada je nepokretnost u vlasništvu ili korišćenju više lica a dio svakog od njih je određen srazmjerno cjelini (idealni dio) ili kada ta lica imaju zajedničku svojину na nepokretnosti.

Član 26

Za zemljište u državnoj svojini popisna lista se formira prema korisniku (pod uslovom da je za zemljište pod objektom i zemljišta za redovnu upotrebu objekta formirana posebna parcela).

Na neizgrađenom gradskom građevinskom zemljištu koje je oduzeto od ranijeg vlasnika a nije dato na korišćenje radi privođenja planiranoj namjeni, formira se popisna lista prema nosiocu prava (opština na čijoj se teritoriji zemljište nalazi).

Za dobra u opštoj upotrebi u državnoj svojini formiraju se posebne popisne liste, koje obuhvataju sve nepokretnosti iste vrste i istog korisnika, a naročito: magistralne i regionalne puteve; ulice kroz koje ovi putevi prolaze; lokalne i nekategorisane puteve; željezničke pruge; vodno zemljište i vodoprivredne objekte i drugo.

Član 27

Popisni list se sastoji iz naslovne strane i četiri pojedinačna dijela sa podacima i to:

- 1) A -lista (o katastarskoj parceli);
- 2) B -lista (o nosiocima prava korišćenja i svojine na zemljištu);
- 3) V -lista (o zgradama i posebnim djelovima zgrada i nosiocima prava svojine na njima);
- 4) G -lista (o teretima, ograničenjima i određenim pravnim stanjima na nepokretnostima (građenje bez propisanih odobrenja i dozvola ili njihovim prekoračenjem i dr.).

Član 28

U A -listu popisnog lista se unosi:

- 1) broj i podbroj parcele;
- 2) broj dijela na parceli;
- 3) broj plana i skice;
- 4) potes ili ulica i kućni broj;
- 5) način korišćenja i katastarska klasa;
- 6) bonitet;
- 7) osnov sticanja;
- 8) površina;
- 9) katastarski prihod;
- 10) vrsta zemljišta;
- 11) statistički krug;
- 12) spisak promjena.

Član 29

U B -listu popisnog lista se unosi:

- 1) matični broj fizičkog ili pravnog lica,
- 2) prezime, ime, ime jednog roditelja, prebivalište i adresa, odnosno naziv, sjedište i adresa,
- 3) vrsta prava,
- 4) oblik svojine,
- 5) obim prava.

Član 30

U V -listu popisnog lista se unosi:

- 1) broj parcele sa osnovnim brojem i podbrojem;
- 2) broj dijela parcele pod zgradom;

- 3) spratnost;
- 4) sprat;
- 5) korisna površina u m²;
- 6) pravni status zgrade;
- 7) broj ulaza;
- 8) način korišćenja;
- 9) osnov sticanja;
- 10) sobnost;
- 11) za imaoa prava na objektu:
 - (1) matični broj fizičkog ili pravnog lica
 - (2) prezime, ime i ime jednog roditelja, pribivalište, adresa, odnosno naziv sjedišta i adresa.
- 12) vrsta prava;
- 13) oblik svojine;
- 14) obim prava.

Sastavni dio V lista popisnog lista je skica posebnog dijela zgrade.

Član 31

U G -listu popisnog lista se unosi:

- (1) broj parcele sa osnovnim i podbrojem;
- (2) broj zgrade na parceli;
- (3) broj posebnog dijela zgrade;
- (4) način korišćenja zemljišta;
- (5) redni broj tereta;
- (6) vrsta tereta, odnosno ograničenja i opis tereta, odnosno ograničenja;
- (7) broj upisa (u okviru dijela popisnog lista kojeg se teret tiče);
- (8) datum upisa;
- (9) datum brisanja.

Član 32

Popisni list ima zaglavlje koje sadrži naziv posebnog dijela lista (A, B, V ili G), a ispod toga nazive kolona. Naziv kolone je zajednički naziv skupa podataka upisanih ispod nje.

Član 33

Prvostepeni organ vrši kontrolu podataka unijetih u popisne listove nepokretnosti i utvrđuje da li su formirani i popunjeni u skladu sa Zakonom i ovim pravilnikom.

Kad prvostepeni organ utvrdi da popisni listovi nepokretnosti nijesu formirani na način iz stava 1 ovog člana utvrđene nedostatke otkloniće ona organizacija ili organ koji ih je sačinio.

2. Elaborat za izlaganje

Član 34

Elaborat za izlaganje obuhvata dokumentaciju koja sadrži podatke o nepokretnostima i to:

- 1) Elaborat premjera koji čini:
 - (1) skice detalja ili foto skice,,
 - (2) kopije katastarskih planova sa označenim granicama katastarske opštine, gradskog građevinskog zemljišta, građevinskog zemljišta van granica gradskog građevinskog zemljišta i zemljišta sa posebnom namjenom korišćenja,
 - (3) spisak površina ili spisak katastarskih parcela,
 - (4) podatke o zgradama i posebnim djelovima zgrade,
 - (5) podatke o stalnim geodetskim tačkama.
- 2) Popisne listove,
- 3) Registar korisnika i vlasnika
- 4) Prateću dokumentaciju koja sadrži podatke o nepokretnostima, i to:
 - (1) dokumentaciju katastra zemljišta;
 - (2) zemljišnu knjigu;
 - (3) akt nadležnog organa kojim je određeno gradsko građevinsko zemljište i građevinsko zemljište van granica

- građevinskog zemljišta;
- (4) akt nadležnog organa o utvrđivanju statističkih krugova;
 - (5) akt nadležnog organa o određivanju granice morskog dobra;
 - (6) podatke o posebnim djelovima zgrada pribavljene od nadležnog organa;
 - (7) druge podatke koji mogu biti od uticaja na stvarna prava na nepokretnosti.

Član 35

Elaborat premjera, kao sastavni dio elaborata za izlaganje, pregleda i ovjerava Uprava za nekretnine. Katastarski plan ovjerava i potpisuje organizacija koja je izvršila premjer nepokretnosti, a pregleda i prima Uprava za nekretnine.

3. Obezbjedivanje organizacionih i tehničkih uslova za izlaganje

Član 36

Prvostepeni organ, u opštini na čijoj teritoriji se vrši izlaganje, obezbjeđuje organizacione i tehničke uslove za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima, i to:

- 1) daje predlog za vrijeme i mjesto izlaganja na javni uvid podataka Upravi za nekretnine,
- 2) ističe oglas o javnom izlaganju u mjestu izlaganja i preko sredstava javnog informisanja,
- 3) obezbjeđuje odgovarajuće prostorije u kojima će se vršiti izlaganje i neophodnu opremu za izlaganje,
- 4) priprema plan i program izlaganja, (normiranje poslova, način prijema stranaka, rokove za rješavanje prigovora i obradu rješenja, terenske uviđaje i dr.),
- 5) obezbjeđuje elaborat izlaganja.

Član 37

Oglas o izlaganju na javni uvid podataka premjera sadrži:

- 1) naziv opštine i katastarske opštine koja se izlaže,
- 2) rok početka i završetka postupka izlaganja,
- 3) mjesto i prostorije u kojima će se izvršiti izlaganje,
- 4) radno vrijeme u kojem se vrši izlaganje.

Član 38

Poslije objavljivanja oglasa prvostepeni organ utvrđuje plan izlaganja i redosljed pozivanja lica upisanih u popisne listove ne pokretnosti.

Član 39

Prije pozivanja formiraju se upravni predmeti za svaki popisni list nepokretnosti, u skladu sa propisima kojima se uređuje kancelarijsko poslovanje organa državne uprave. Popisni list nepokretnosti ulaže se u omot upravnog predmeta kao prvi akt. Za svaki novoformirani list u postupku izlaganja formira se novi upravni predmet.

Član 40

Prvostepeni organ može početi izlaganje kad Uprava za nekretnine, posle izvršenog pregleda, u zapisniku o izvršenom nadzoru, da saglasnost za početak izlaganja.

V IZLAGANJE NA JAVNI UVID PODATAKA PREMJERA, KATASTARSKOG KLASIRANJA ZEMLJIŠTA I UTVRĐIVANJE STVARNIH PRAVA NA NEPOKRETNOSTIMA

1. Postupak izlaganja

Član 41

Podaci o nepokretnostima utvrđeni premjerom i katastarskim klasiranjem zemljišta izlažu se na javni uvid vlasnicima, korisnicima i zainteresovanim strankama na teritoriji katastarske opštine za koju se vrši izlaganje na javni uvid podataka premjera, katastarskog klasiranja zemljišta i utvrđivanje stvarnih prava na nepokretnostima (u daljem tekstu: izlaganje) u cilju usaglašavanja tih podataka sa stvarnim stanjem.

U postupku izlaganja utvrđuju se stvarna prava na nepokretnostima. Poslove izlaganja vrši Komisija koju formira direktor Uprave za nekretnine na predlog prvostepenog organa.

Član 42

Komisija ima tri člana i to: predsjednika komisije -diplomirani pravnik sa tri godine radnog iskustva i položenim stručnim ispitom, člana komisije -geodetski stručnjak sa najmanje srednjom školskom spremom i položenim stručnim ispitom, član komisije -povjerenik predstavnik mjesnog područja na kojem se vrši izlaganje koji dobro poznaje područje koje se izlaže.

Komisija ima zapisničara.

Radom komisije rukovodi predsjednik koji istovremeno vodi upravni postupak.

Član 43

Postupak izlaganja sprovodi se po odredbama Zakona o opštem upravnom postupku ako Zakonom o državnom premjeru, katastru i upisima prava na nepokretnostima nije drukčije određeno.

Član 44

Komisija je dužna da lično pozove lica koja su u popisnoj listi evidentirana kao vlasnici ili korisnici nepokretnosti.

Pozivanje se vrši dostavom pismenog poziva najmanje osam dana prije izlaganja. U pismenom pozivu označiće se: naziv organa koji poziva sjedište odnosno ime i prezime, adresa lica koje se poziva, mjesto, dan i čas dolaska, predmet zbog kojeg se poziva i u kojem svojstvu, kao i koja dokazna sredstva pozvani treba da donese, uz upozorenje o obaveznom obavještenju Komisije o spriječenosti da se odazove pozivu kao i o pravnim posledicama neodazivanja pozivu.

Sastavni dio poziva je popisna lista sa podacima o nepokretnostima koji su prikupljeni u postupku premjera i katastarskog klasiranja zemljišta ili su preuzeti iz katastra zemljišta.

Za procesno nesposobno lice radnje u postupku izlaganja vrši njegov zakonski zastupnik.

Član 45

U postupku izlaganja Komisija je dužna da vodi zapisnik u kome će se evidentirati tok postupka i način utvrđivanja prava na nepokretnostima.

Zapisnik se vodi i u slučaju kada se postupak izlaganja vrši u odsustvu pozvanog lica, odnosno kada poziv nije dostavljen nosiocu prava na nepokretnosti, kao i u slučaju kada je vlasnik nepoznat.

Član 46

Komisija izlaže strankama podatke o nepokretnostima sadržanim u elaboratu izlaganja u cilju usaglašavanja tih podataka sa stvarnim stanjem, a nakon toga utvrđuje stvarna prava na nepokretnostima.

Član 47

Ako stranka na osnovu izloženih podataka ne može identifikovati svoju nepokretnost, Komisija može odrediti identifikaciju na terenu, koju će obaviti uz prisustvo stranke geodetski stručnjak član Komisije ili ekipa za rješavanje prigovora angažovana u Komisiji.

Član 48

Na izložene podatke, stranka ima pravo prigovora u roku od tri dana, od dana kada su joj podaci saopšteni.

Prigovor se podnosi pismeno ili usmeno na zapisnik pred Komisijom.

Komisija će prigovor koji je podnjet ili izjavljen nakon roka iz stava 1 ovog člana, odbaciti kao neblagovremen.

Član 49

Prigovor, koji je izjavljen u postupku izlaganja, Komisija će unijeti u Spisak prigovora (PRILOG 2) sa naznakom da li je potrebno izvršiti terenski uviđaj.

Član 50

Komisija je dužna da u roku od osam dana razmotri podnijete prigovore na podatke premjera, i ako nađe da je prigovor osnovan, izvršiće odgovarajuću promjenu podataka o čemu donosi rješenje i obavještava podnosioca prigovora.

Kada se ne uvaži prigovor, donosi se rješenje o odbijanju prigovora i dostavlja podnosiocu prigovora.

Član 51

U postupku rješavanja prigovora, uviđajem na licu mjesta, komisija je obavezna da blagovremeno obavijesti sve zainteresovane stranke i graničare.

Član 52

Snimanje promjena vrši se na skicama dopunskog premjera, koje se numerišu u nastavku postojećih skica detalja i foto-skica. Svaki slučaj dopunskog premjera uokviruje se na skici ljubičastim tušem, linijom debljine 0,5 mm i propisno numeriše. Numeracija se vrši od prvog slučaja broj jedan pa dalje u okviru prve skice, a zatim se numeracija nastavlja na drugoj skici sve do posljednje skice dopunskog premjera.

Svaki slučaj dopunskog premjera ima svoju oznaku, koja sadrži u broiocu broj slučaja i redni broj spiska prigovora, a u imeniocu oznaku detaljnog lista i broj foto-skica ili skice detalja.

Na skicama prvobitnog snimanja ili fotoskicama, povezivanje sa skicom snimanja vrši se na način što će se zahvaćene parcele promjenom uokviriti ljubičastim tušem (linijom debljine 0,2 mm), s tim da se označi toga slučaja u broiocu upiše broj skice dopunskog premjera a u imeniocu broj slučaja.

Član 53

Novosnimljeni detalj, novopostavljene tačke geodetske osnove, njihovi brojevi, kao i brojevi novih parcela, ispisuju se crvenim tušem.

Podaci mjerenja, podaci o nosiocu prava, kao i linije koje predstavljaju ranije stanje iscrtavaju se crnim tušem.

Nove poligonske i linijske tačke numerišu se u nastavku već postojećih, a na skici poligonske ili linijske mreže se povezuju i označavaju crnim tušem.

Za dopunski premjer formiraju se posebne sveske zapisnika, koje se numerišu u nastavku postojećih a na svakoj upisuje naslov -dopunski premjer 20... godine.

Član 54

Utvrđeni podaci o promjeni površina parcela unose se u novo stanje spiska prigovora, a nakon toga u odgovarajuće popisne liste. Na označenom mjestu u spisku prigovora (novo stanje) vrši se upis: dopunski premjer i broj slučaja, a u rublici primjedba rezultat uviđaja sa potpisima prisutnih stranaka i stručnog lica koje je vršilo uviđaj i snimanje promjena, sa naznakom datuma snimanja.

Za evidentirane terenske prigovore u spisku prigovora, za koje nije vršen dopunski premjer, upisuje se konstatacija na koji način je prigovor riješen, uz potpis stranke i stručnog lica koje je vršilo uviđaj.

Član 55

Sve promjene u podacima, koje su nastale u postupku rješavanja prigovora provode se na originalima geodetskih planova (analogna ili digitalna forma).

Član 56

Računanje površina parcela vrši se u posebnoj ukoričenoj svesci obrazaca (P-3) sa naslovom: naknadno računanje površina parcela.

Na lijevoj stranici obrasca, iznad podataka starog stanja svake grupe parcela koje su u promjeni, upisuje se broj skice dopunskog premjera i broj slučaja u okviru koje se parcele nalaze.

Član 57

Po završetku svih prigovora uvedenih u spisak prigovora, zaključuje se spisak prigovora i ovjerava od strane Komisije, uz naznaku datuma zaključenja i konstataciju da su svi prigovori riješeni.

Član 58

Dopunski premjer i sprovođenje promjena na katastarskim planovima (radnim originalima) sa računanjem površina parcela vrši se po propisima donijetim u skladu sa članom 65 Zakona.

2. Utvrđivanje prava na nepokretnostima

Član 59

U postupku izlaganja utvrđivanje prava na nepokretnostima vrši se na osnovu:

- 1) zakona,
- 2) pravosnažnih sudskih odluka,
- 3) odluka državnih organa,
- 4) isprava sačinjenih u skladu sa Zakonom,
- 5) propisa o građevinskom zemljištu,
- 6) propisa o šumama.

Kada ne postoje dokazi iz stava 1 ovog člana pravo na nepokretnosti utvrđuje se korišćenjem raspoloživih podataka iz zemljišne

knjige i katastra zemljišta ili saslušanjem svjedoka i stranaka.

Član 60

U slučajevima kad je stranka uredno pozvana, a nije se odazvala pozivu, ili kad se nije moglo obezbijediti uručenje poziva (nepoznata i nepotpuna adresa, smrt i sl.), Komisija će utvrditi stvarna prava na nepokretnostima po službenoj dužnosti korišćenjem raspoloživih dokaza predviđenih u članu 59 ovog pravilnika.

Član 61

Ako do okončanja postupka izlaganja nijesu utvrđeni podaci o vlasniku nepokretnosti u B, odnosno u V listu nepokretnosti, za vlasnika se upisuje opština na čijoj teritoriji se nepokretnost nalazi uz obavezno upisivanje zabilješke u G listu da su prava utvrđena iz razloga što se stvarni vlasnik nije mogao identifikovati.

Član 62

Pravno valjane isprave na kojima se zaniva utvrđeno pravo na nepokretnostima odlažu se u spise predmeta, s tim što se originali zamjenjuju sa ovjerenim kopijama i prepisima. Ako su prava na nepokretnostima utvrđena na osnovu zakona i drugih propisa Komisija će u zapisnik unijeti naziv propisa i pravnu normu koja se primjenjuje.

Član 63

Ako se u postupku izlaganja ustanovi da je sporno pravo svojine ili neko drugo pravo na nepokretnostima Komisija će stranku sa manje vjerovlatnim pravima za upis u katastar nepokretnosti uputiti da, u roku od osam dana od dana izlaganja, kod nadležnog suda pokrene spor, s tim što je stranka obavezna da Komisiji u ostavljenom roku dostavi dokaz o pokretanju spora.

U slučaju iz st. 1 ovog člana izvršiće se upis prava u korist stranke čija su prava vjerovatnija.

Član 64

Nakon sprovedenog postupka izlaganja i izvedenih dokaza i utvrđenih činjenica komisija donosi rješenje o utvrđivanju stvarnih prava na nepokretnostima.

Član 65

Rješenje o utvrđivanju stvarnih prava na nepokretnostima obavezno sadrži:

- 1) podatke o nepokretnostima,
- 2) označenje stvarnih prava na nepokretnostima i imaoce tih prava,
- 3) ograničenja vezana za raspolaganje na nepokretnostima,
- 4) nalog za upis podataka o nepokretnostima i imaocima stvarnih prava na nepokretnostima u katastru nepokretnosti,
- 5) pouka o pravnom lijeku - žalbi.

Popisni list u koji su upisani podaci o nepokretnostima i stvarnim pravima je sastavni dio rješenja.

Član 66

Na rješenje Komisije iz člana 65. ovog pravilnika dozvoljena je žalba direktoru Uprave za nekretnine u roku od 15 dana od dana dostave rješenja.

Žalba se podnosi preko Komisije.

Direktor Uprave za nekretnine je dužan da rješenje po žalbi donese prije stupanja na snagu katastra nepokretnosti.

VI IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Član 67

Izrada katastra nepokretnosti obuhvata izradu radnog originala plana u digitalnom i analognom obliku, katastarskog operata i zbirke isprava.

1. Radni original plana

Član 68

Radni original plana izrađuje se u skladu sa članom 30 Zakona i propisa donijetih na osnovu člana 65 Zakona.

Radni original plana, koji je kao sastavni dio elaborata za izlaganje izložen na javni uvid, ovjerava Uprava za nekretnine.

Poslije izvršene ovjere radnog originala plana iz stava 1 ovog člana, Uprava za nekretnine izrađuje arhivski original plana.

Radni original plana iz stava 1 ovog člana i arhivski original plana predaju se organizacionoj jedinici Uprave za nekretnine

nadležnoj za poslove arhiviranja, a radni original plana predaje se prvostepenom organu.

2. Izrada katastarskog operata

Član 69

Na osnovu utvrđenih podataka premjera, katastarskog klasiranja zemljišta kao i utvrđenih stvarnih prava na nepokretnostima izrađuje se katastarski operat za svaku katastarsku opštinu posebno.

Izrada operata je automatizovan proces koji se obavlja primjenom aplikativnog rješenja iz člana 6 ovog pravilnika. Ovaj proces slijedi nakon završenog postupka izlaganja, a predhodi mu izrada arhivske kopije početnog stanja, koje se trajno čuvaju.

Član 70

Za svaku katastarsku opštinu po potrebi se može štampati katastarski operat, koji sadrži:

- 1) List nepokretnosti, (PRILOG 3), isprava koja obuhvata sve djelove popisne liste, sa podacima i to:
 - (1) o katastarskoj parceli, označen kao list -A;
 - (2) o vlasniku i imaoču prava korišćenja označen kao list -B;
 - (3) o zgradama i posebnim djelovima zgrade i imaočima prava svojine na posebnom dijelu zgrade označen kao list -V sa skicom posebnog dijela zgrade;
 - (4) o teretima, ograničenjima i određenim pravnim stanjima na nepokretnostima (građenje bez propisanih odobrenja i dozvola ili njihovim prekoračenjima i dr.), označen kao list -G.
- 2) Spisak katastarskih parcela (PRILOG 4);
- 3) Pregled površina i katastarskog prihoda po kulturama i klasama (PRILOG 5);
- 4) Spisak katastarskog prihoda (PRILOG 6);
- 5) Azbučni pregled vlasnika i imaoča prava korišćenja (PRILOG 7).

Katastarski planovi (radni originali) kao sastavni dio katastarskog operata. izrađuju se u skladu sa članom 68 ovog pravilnika.

Član 71

Obrasci katastarskog operata iz člana 70. ovog pravilnika su sastavni dio ovog pravilnika.

Član 72

Unošenje podataka u katastarski operat vrši se na jasan i nedvosmislen način.

Grupa podataka štampa se po pravilu u jedan red obrasca odgovarajućeg dijela katastarskog operata. Pojedini podaci štampaju se u odgovarajuće kolone obrasca i imaju značenje iskazano nazivom kolone u zaglavlju obrasca.

Tekstualan podatak koji se ne može iskazati u jednom redu kolone iskazuje se i u narednim redovima. Red u kome je produžen tekstualan podatak smatra se zauzetim pri iskazivanju naredne grupe podataka.

Član 73

U postupku izrade katastarskog operata listovi nepokretnosti numerišu se preuzimanjem brojeva odgovarajućih popisnih listova i sadrže podatke iz člana 61 tačka 2 Zakona.

Član 74

Spisak katastarskih parcela štampa se u redosljedu brojeva parcela. Štampaju se podaci o broju, podbroju parcele, broju zgrade na parceli, način korišćenja, plan, skica, potes-ulica, površina i slično. Na kraju spiska katastarskih parcela štampa se ukupan broj parcela i broj zgrada i površina katastarske opštine.

Član 75

Pregled površina i katastarskog prihoda po kulturama i klasama štampa se u obrascu koji sadrži podatke o: kulturi (načinu korišćenja) katastarskoj klasi i ukupnoj površini zemljišta i katastarskom prihodu izraženom u novčanoj jedinici.

Član 76

Spisak katastarskog prihoda štampa se u obrascu koji sadrži podatke o: imaoču prava sa unošenjem imena roditelja, prebivalištem i adresom ili nazivom i sjedištem sa adresom, zatim naziv katastarske opštine, broj lista nepokretnosti, obim prava, ukupnu površinu zemljišta i katastarski prihod izražen u novčanoj jedinici.

Član 77

Azbučni pregled vlasnika i nosioca prava korišćenja štampa se u azbučnom redosljedu naziva, odnosno prezimena i imena. Pri

promjeni početnog slova naziva ili prezimena prelazi se na novu stranu obrasca i na sredini njene gornje margine štampa se to slovo. U gornjem desnom uglu svake strane štampa se prvo slovo prvog reda stranice.

Član 78

Ođštampani listovi nepokretnosti slažu se u registratore, a ostali djelovi katastarskog operata izuzimajući pregled površina i katastarskog prihoda povezuju se u knjige tvrdog poveza. Na korici knjige ispisuje se naziv opštine, katastarske opštine i dijela katastarskog operata sadržanog u knjizi. Na registratoru se ispisuje naziv opštine i katastarske opštine i tekst: listovi nepokretnosti od -do -.

Član 79

Kada Uprava za nekretnine, po izvršenom upravnom i stručnom nadzoru, utvrdi da je katastarski operat izrađen u skladu sa važećim propisima potvrdiće operat i dostaviti ga prvostepenom organu na održavanje i korišćenje.

Sa katastarskim operatom dostavljaju se ovjereni magnetni mediji državnog premjera i katastarskog operata i kopija katastarskih planova na hartiji kao i kopije baze katastarskog operata, katastarski planovi (radni originali), zbirka isprava, prepisi zapisnika o granicama katastarskih opština, originalni podaci snimanja detalja i računanje površina, detaljne skice ili foto skice, podaci o zgradama i posebnim djelovima zgrada, prepis koordinata, nadmorskih visina (kota), opis položaja tačaka trigonometrijske i nivelmanske mreže i veznih tačaka.

Rješenje kojim se potvrđuje katastarski operat i odbeđuje početak njegove primjene objavljuje se u "Službenom listu Republike Crne Gore".

3. Zbirka isprava

Član 80

Zbirka isprava se formira poslije završetka izlaganja, odnosno izrade katastarskog operata i u postupku održavanja katastra nepokretnosti.

Prilikom formiranja zbirke isprava ustrojava se Registar isprava (PRILOG 8) koji sadrži podatke o broju upravnog predmeta, vrsti i broju isprave.

Zbirka isprava sadrži zapisnike, dokaze o urednoj dostavi poziva za izlaganje, originale ili ovjerene prepise isprava na osnovu kojih su utvrđena stvarna prava, rješenja i dokaze o urednoj dostavi sa originalnom popisnom listom kao i druge spise.

Sadržaj zbirke isprava iz predhodnog stava slaže se u okviru jednog upravnog predmeta, zatim u okviru jedne katastarske opštine po redosljedu popisnih lista i koriče u jednu ili više knjiga, koje se čuvaju kao izvorni dokumenti trajne vrijednosti.

Povezane knjige numerišu se po rednim brojevima sa naznakom katastarske opštine i rednog i završnog broja predmeta.

U postupku održavanja katastra nepokretnosti isprave se slažu po godinama po redosljedu. Provedene promjene (broj rješenja) za svaku katastarsku opštinu povezuju se u knjige i trajno čuvaju.

VII UPIS PRAVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Član 81

Upisom prava na nepokretnostima stiču se, prenose, ograničavaju i prestaju prava na nepokretnostima.

Član 82

Prava na nepokretnostima nastala upisom u katastar nepokretnosti imaju pravno dejstvo prema trećim licima od dana upisa.

Upisani podaci u katastru nepokretnosti smatraju se tačnim i treća savjesna lica koja se oslanjaju na upisano stanje ne mogu trpjeti štetne posljedice u javnom prometu nepokretnostima i drugim odnosima u kojima se ovi podaci koriste.

Član 83

Na nepokretnostima u državnoj svojini upisuje se pored imaoca prava državne svojine i korisnik nepokretnosti.

Na gradskom građevinskom zemljištu, koje je u državnoj svojini upisuje se Opština na području koje se nalazi nepokretnost. Raniji vlasnik gradskog građevinskog zemljišta se upisuje kao korisnik državne svojine - opštine.

Član 84

Kod upisa prava suvlasništva na nepodijeljenoj nepokretnosti upis se vrši srazmjerno udijelu suvlasnika. Ako suvlasnički djelovi nijesu određeni upisaće se po jednak udio svima suvlasnicima. Zbir upisanih idealnih djelova mora iznositi cjelinu.

Suvlasnici mogu sporazumno zahtijevati fizičku diobu nepokretnosti ako to nije u suprotnosti sa zakonom. Sporazum o fizičkoj diobi svi suvlasnici moraju potpisati pred prvostepenim organom a u protivnom diobu nepokretnosti će odrediti nadležni sud.

Član 85

Zajednička svojina na nepokretnosti će se upisati kao svojina svih vlasnika te nepokretnosti bez određivanja idealnog dijela.

Član 86

Pravo etažne svojine upisuje se na ime etažnog vlasnika posebnog dijela zgrade.

Na zajedničkim djelovima stambene zgrade, koji služe zgradi kao cjelini, svi etažni vlasnici imaju zajedničku svojinu.

Ako je katastarska parcela, na kojoj je izgrađena stambena zgrada, u privatnoj svojini, za sve etažne vlasnike te zgrade će se upisati zajednička svojina na zemljištu.

Etažnim vlasnicima zgrade podignute na katastarskoj parceli u državnoj svojini upisaće se pravo zajedničkog trajnog korišćenja te parcele.

Član 87

Stvarne i lične službenosti, hipoteka, određena obligaciona prava (pravo dugoročnog zakupa za period od pet ili više godina, ugovorno pravo preče kupovine, pravo otkupa i prekupa, upisuju se po pravnom osnovu iz člana 81 tač. 2), 3) i 4) Zakona.

Za upis hipoteke po pravnom osnovu iz člana 81 tačka 4, potrebna je i izričita izjava lica, čije se pravo opterećuje, da pristaje na upis.

Kad se podijeli nepokretnost koja je opterećena hipotekom, svaka novonastala nepokretnost opterećuje se u visini ukupnog povjeriočevog potraživanja. Brisanje hipoteke se vrši na osnovu izjave povjerioca ovjerene kod suda, odnosno izjave date na zapisnik kod prvostepenog organa da je potraživanje obezbijeđeno hipotekom u cjelosti izmireno.

Član 88

Kad se nepokretnost podijeli, postojeći tereti i ograničenja prenose se na novonastale nepokretnosti.

Izuzetno od stava 1 ovog člana kad se podijeli nepokretnost koja predstavlja poslušno dobro, stvarna službenost ostaje samo na djelovima, na kojima je vršena.

Član 89

Pravne činjenice koje se odnose na vlasnika nepokretnosti, upisuju se u skladu sa Zakonom na osnovu:

- 1) izvoda iz matične knjige rođenih (maloljetstvo);
- 2) rješenja nadležnog opštinskog organa (starateljstvo), i
- 3) pravosnažnog rješenja nadležnog suda (lišenje, odnosno ograničenje poslovne sposobnosti).

Pravne činjenice koje se odnose na samu nepokretnost, upisuju se u skladu sa Zakonom na osnovu:

- 1) pokretanja spora za utvrđenje prava na nepokretnostima, odnosno za brisanje prava;
- 2) predloga za eksproprijaciju;
- 3) rješenja nadležnog suda o zabrani otuđenja ili opterećenja nepokretnosti i
- 4) predloga za izvršenje na nepokretnosti na osnovu izvršne sudske isprave.

U slučaju iz stava 2 tač. 1), 2) i 4) ovog člana, potrebno je da zainteresovano lice pruži dokaz da je postupak pokrenut pred nadležnim organom.

Član 90

Upisi u katastar nepokretnosti su:

1. uknjižba
2. predbilježba
3. zabilježba.

1. Uknjižba

Član 91

Uknjižba je upis kojim se konačno stiču, prenose ili prestaju prava na nepokretnostima.

Ako se uknjižba vrši na osnovu privatne isprave kojom se pravo izvodi iz prava predhodnika, potrebna je izričita izjava pravnog predhodnika da pristaje da se sticalac uknjiži.

Član 92

Zahtjev za uknjižbu koji se zasniva na ispravi o pravnom poslu može podnijeti samo lice označeno u ispravi kao imalac, odnosno sticalac prava.

Zahtjev može podnijeti i punomoćnik stranke koji ima punomoćje za taj posao ili opšte punomoćje koje nije starije od godinu dana.

Član 93

Da bi se upisala uknjižba po osnovu isprave o pravnom poslu, izuzev opštih uslova koje isprava sadrži, ona mora sadržati i: tačnu oznaku nepokretnosti u pogledu koje se uknjižba zahtjeva (katastarska opština, oznaka katastarske parcele, oznake objekta na parceli, oznaka zgrade na parceli i oznaka posebnog dijela zgrade).

Član 94

Neopoziva izjava kojom se dozvoljava uknjižba nepokretnosti po pravilu je sastavni dio isprave o pravnom poslu, a može biti i sastavljena u obliku posebne isprave sa ovjerenim potpisom lica čije se pravo u katastru nepokretnosti briše.

Član 95

Izjavu iz člana 94 ovog pravilnika moraju sadržati sve isprave o pravnom poslu kao i sporazumi i poravnanja postignuti pred sudom ili pred drugim državnim organom a tiču se uknjižbe stvarnih prava u katastarskom operatu.

2. Predbilježba

Član 96

Predbilježba je upis kojim se uslovno stiču i prestaju stvarna prava na nepokretnostima u katastru nepokretnosti.

Član 97

Predbilježba se neće dozvoliti:

- 1) Kad isprava ne ispunjava opšte uslove za upis i to:
 - (1) ako nije sastavljena u obliku propisanom za njenu valjanost,
 - (2) ako nema vidljivi pravni osnov,
 - (3) ako u ispravi nijesu jasno navedena lica čije se pravo ograničava ili briše i lica koja upisom stiču pravo (dan, mjesec, godina rođenja, matični broj), kao i mjesto, dan, mjesec i godina gdje i kada je isprava sastavljena,
- 2) Kod fiducijarnog prenosa prava svojine.

Član 98

Predbilježba će se dozvoliti ukoliko isprava ne ispunjava posebne uslove za upis i to:

- 1) ako javna ili privatna isprava nije na propisan način ovjerena,
- 2) ako strana privatna isprava nije na propisan način ovjerena, (apostil, javno bilježnička ovjera i sl.)
- 3) ako isprava nema dovoljno preciznu oznaku nepokretnosti,
- 4) ako isprava nema izričitu izjavu da se dozvoljava uknjižba,
- 5) ako je izjava o dozvoli uknjižbe uslovna ili oročena,
- 6) ako strana isprava nema ovjereni prevod sudskog tumača,
- 7) ako odluka suda ili drugog državnog organa nije pravosnažna,
- 8) ako je isprava u tolikoj mjeri pohabana da se u njoj ne mogu do kraja i sa sigurnošću pročitati pojedine odredbe,
- 9) ako u dokazu za upis hipoteke nije označen iznos potraživanja hipotekarnog dužnika.

Član 99

Predbilježba se unosi u "G" listu nepokretnosti u formi zabilježbe opravdanja predbilježbe, a ima pravno dejstvo prvenstvenog reda upisa.

Član 100

Dejstvo predbilježbe traje dok se opravdanjem ne pretvori u uknjižbu ili se zahtjev odbija, a predbilježba izbriše.

Član 101

Dispozitiv rješenja o predbilježbi sadrži:

- 1) naznaku da se radi o uslovnom upisu,
- 2) određen rok za njeno opravdanje,
- 3) precizno određen uslov za njeno opravdanje,
- 4) pravne posljedice ako se predbilježba ne opravda uslovom ili rokom.

Član 102

Predbilježba se briše posebnim rješenjem, po službenoj dužnosti, istekom zadnjeg dana roka za opravdanje.

3. Zabilježba

Član 103

Zabilježba je upis određenih prava koja mogu da budu od uticaja na postojanje prava na nepokretnostima. Zabilježbom se vrši upis, u "G" listu nepokretnosti, činjenica koje se odnose na vlasnika nepokretnosti (maloljetstvo, starateljstvo, lišenje poslovne sposobnosti) ili na samu nepokretnost (pokretanje spora za utvrđivanje prava na nepokretnostima, odnosno za brisanje izvršenog upisa, pokretanje postupka eksproprijacije, pokretanje postupka izvršenja u slučajevima propisanim Zakonom kojim se utvrđuje izvršni postupak, fiducijarni prenos prava svojine, prvenstveni red za neki budući upis kao i drugi slučajevi).

Član 104

Zabilježbu predstavlja i pravo vlasnika nepokretnosti da zahtijeva da se izvrši upis njegove namjere da otuđi zemljište ili ga optereti hipotekom, kako bi zauzeo prvenstveni red za ona prava koja će se upisati po osnovu tih budućih pravnih poslova. Isprava na koju treba upisati pravo zauzeto prvenstvenim redom može biti sastavljena prije i poslije upisa zabilježbe prvenstvenog reda.

Član 105

Zabilježba prvenstvenog reda gubi dejstvo istekom 60 dana od dana njenog upisa u katastar nepokretnosti.

Član 106

Zabilježba spora je upis kojim se čini javni postupak koji se vodi pred sudom ili drugim državnim organom, a čiji bi ishod mogao uticati na postojanje, obim, sadržaj ili opterećenje svojinskog prava na nepokretnosti.

Član 107

Zabilježbu može zahtijevati svaka stranka u sporu kao i drugi učesnici postupka ako imaju pravni interes i dokažu da se postupak vodi.

Član 108

Ako je zabilježba upisana, a tužbeni zahtjev bude odbijen pravosnažnom odlukom, zabilježba će se izbrisati na zahtjev lica protiv koga je zabilježba upisana.

4. Pokretanje postupka za upis prava i njegove posljedice

Član 109

Postupak za upis prava na nepokretnostima pokreće se po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke.

Lice koje je ispravom steklo, promijenilo ili izgubilo stvarno pravo na nepokretnosti, ovlašćeno je da podnese predlog za upis koji ima značenje uknjižbe i predbilježbe.

Predlog za upis zabilježbe, osim lica iz predhodnog stava, može podnijeti i lice koje ima pravni interes za upis u katastarskom operatu zabilježbe ili je na to ovlašćen po službenoj dužnosti.

Član 110

Upis u katastar nepokretnosti vrši se:

- 1) na osnovu zakona,
- 2) na osnovu konačne odluke nadležnog organa,
- 3) na osnovu pravosnažne odluke suda,
- 4) na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa zakonom.

Kod upisa prava na nepokretnostima jače je ono pravo koje je ranije upisano.

Član 111

Postupak upisa prava na nepokretnostima provodi prvostepeni organ u opštini gdje se nepokretnosti nalazi.

Ako se upisi vrše na osnovu odluke nadležnog organa ili na osnovu isprave o pravnom poslu, a tim odlukama ili ispravama nepokretnosti nijesu označene prema podacima premjera i katastra nepokretnosti, prvostepeni organ neće izvršiti upis, već će zatražiti da stranke u postupku pribave ispravljenu odluku, odnosno ispravu sa podacima premjera i katastra nepokretnosti.

Član 112

Upis prava na nepokretnosti u korist novog lica neće se odobriti ako u odluci nadležnog organa ili ispravi o pravnom poslu raniji imalac prava nije označen i prema njemu pravo novog sticaoca prava nije utvrđeno.

Član 113

Kad je podnijeto više zahtjeva za upis prava na istoj nepokretnosti u postupak će se uzeti zahtjev koji je prvi primljen kod prvostepenog organa.

Ukoliko prvi zahtjev bude pravosnažno odbijen, uzeće se u postupak ostali zahtjevi po redu prijema.

Prijem se određuje prema danima, a ako su zahtjevi podnijeti istog dana prema vremenu prispjeća zahtjeva.

Član 114

Ako je kod unošenja podataka u katastarski operat učinjena greška, takva greška će se ispraviti po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke na osnovu posebnog zaključka prvostepenog organa.

Član 115

O upisu prava na nepokretnostima odlučuje se rješenjem.

U rješenju kojim se dozvoljava upis prava, nepokretnosti se moraju označiti prema podacima katastarskog operata.

Rješenje iz stava 1 ovog člana dostavlja se imaocu prava koji je upisan i imaocu prava koji se upisuje.

Rješenje kojim se odbija upis prava na nepokretnostima dostavlja se licu koje je tražilo upis, kao i imaocu prava koji je upisan.

Član 116

Na rješenje iz člana 115 ovog pravilnika može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana donošenja.

Žalba se podnosi prvostepenom organu koji je donio rješenje.

Po žalbi odlučuje direktor Uprave za nekretnine.

VIII ODRŽAVANJE KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Član 117

Održavanje katastra nepokretnosti obuhvata utvrđivanje nastalih promjena na zemljištu, zgradama i drugim građevinskim objektima, posebnim djelovima zgrade, u pogledu položaja, oblika, površine, načina korišćenja, boniteta, katastarskog prihoda kao i provođenje promjena na radnom originalu plana i u bazi podataka katastarskog operata.

Član 118

Promjenom u smislu ovog pravilnika, smatraju se promjene u podacima u bazi podataka katastarskog operata, kao i unos novih podataka koji predstavljaju sadržaj katastarskog operata.

Član 119

Promjene u podacima u bazi podataka katastarskog operata prati i obnavljanje biljega stalnih geodetskih tačaka, snimanje nastalih promjena na nepokretnostima koje su od uticaja na podatke premjera i katastra nepokretnosti, provođenje utvrđenih promjena u elaboratima premjera i katastarskim planovima (radnim originalima) sa računanjem površina parcela.

Tehnički normativi, metode i način rada koji se primjenjuje kod održavanja stalnih geodetskih tačaka, snimanja promjena, provođenja promjena na katastarskim planovima sa računanjem površina parcela uređeni su posebnim pravilnikom u skladu sa članom 65. Zakona.

Član 120

Promjene u katastru nepokretnosti vrše se po zahtjevu korisnika nepokretnosti i po službenoj dužnosti.

Član 121

Korisnik nepokretnosti je dužan da u roku od 30 dana prijavi prvostepenom organu nastalu promjenu.

Član 122

Promjenom po službenoj dužnosti podrazumijeva se evidentiranje i praćenje promjena na nepokretnostima za koje ne postoji prijava korisnika a naročito:

- 1) promjene nastale izgradnjom građevinskih i drugih objekata;

- 2) izgradnja komunikacija i izmještanje vodotoka;
- 3) promjene ljestvica katastarskog prihoda;
- 4) promjene katastarskog prihoda po odluci nadležnog organa;
- 5) obnove katastarskog klasiranja u dijelu ili cijeloj katastarskoj opštini;
- 6) promjena kulture zemljišta u skladu sa zakonom.

Član 123

Za promjene za koje je potrebno izvršiti uviđaj na terenu prvostepeni organ je dužan da geodetsko snimanje ili uviđaj, po prijavi o promjenama na nepokretnostima, izvrši u roku od 15 dana, a izuzetno u slučaju više sile u roku od 15 dana po prestanku razloga za odlaganje.

Korisnik nepokretnosti je dužan da, u slučaju iz stava 1 ovog člana o svom trošku obilježi granice zemljišta vidnim i trajnim biljegama. U protivnom korisnik će snositi troškove prouzrokovane naknadnim snimanjem.

Prilikom izvršenja radova po prijavi iz stava 1 ovog člana prvostepeni organ će izvršiti snimanje uočenih promjena na terenu koje nijesu obuhvaćene prijavom po službenoj dužnosti.

Prvostepeni organ je dužan da na uviđaj pozove lice po čijoj se prijavi vrši uviđaj.

Član 124

Prilikom terenskog uviđaja nije dozvoljeno iznošenje iz službenih prostorija zbirke isprava, originala planova, foto skica i skica detalja i originala katastarskog operata.

Za terenski uviđaj koriste se isključivo kopije radnih originala planova a od zbirke isprava potrebni prepisi ili kopije isprava.

Član 125

Kada prvostepeni organ utvrdi promjenu na nepokretnostima odlučiće rješenjem o dozvoli upisa te promjene u katastarskom operatu.

Protiv rješenja iz stava 1 ovog člana kao i protiv rješenja prvostepenog organa kojim se odbija upis promjene može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Žalba se podnosi Ministarstvu finansija.

Član 126

Rješenje o promjeni upisa po službenoj dužnosti ne donosi se u slučaju:

- 1) promjena granica katastarskog sreza;
- 2) obnove katastarskog klasiranja zemljišta;
- 3) promjene ljestvica katastarskog prihoda;
- 4) promjena katastarskog prihoda po odluci nadležnog organa;
- 5) ispravke tehničkih grešaka unosa podataka u imenima građana, matičnog broja, adrese kao i promjene istih podataka po zahtjevu stranke.

Član 127

Po pravosnažnosti rješenja o promjeni podataka u katastru nepokretnosti ažurira se baza katastarskih podataka i iskazuje novo stanje u katastarskom operatu i to po pravilu odmah po pravosnažnosti rješenja.

Upisi, brisanje upisa i promjene podataka u bazi katastarskih podataka i katastarskom operatu vrše se pod datumom pravosnažnosti rješenja.

Ažuriranje baze katastarskih podataka je automatizovan proces i obavlja se isključivo primjenom aplikativnog rješenja iz člana 6 ovog pravilnika.

Član 128

Ažuriranje baze katastarskih podataka vrši se na osnovu naloga za ažuriranje baze katastarskih podataka za svaki određeni slučaj.

Član 129

Nalog za ažuriranje baze katastarskih podataka obuhvata promjene upisa koje su dozvoljene rješenjem čija je pravosnažnost nastupila, a u dispozitivu sadrži podatke o starom i novom stanju katastarskog operata.

Po izvršenom ažuriranju baze katastarskih podataka nalog ažuriranja za svaki određeni slučaj čuva se u posebnoj dijelu zbirke isprava.

Nalozi za ažuriranje baze katastarskih podataka numerišu se od 1 do N u okviru kalendarske godine.

Član 130

Ažurirano stanje baze podataka smješta se na radnu i arhivsku kopiju.

Član 131

Na zahtjev stranke prvostepeni organ je dužan da izda uz propisanu naknadu izvode ili prepise dijela operata propisane Zakonom i ovim pravilnikom.

Član 132

Pod dijelom operata podrazumijeva se izdavanje sljedećih isprava i to:

- 1) ručna kopija ili kopija iz baze podataka DKP (PRILOG 9);
- 2) izvod ili prepis lista nepokretnosti (PRILOG 10);
- 3) uvjerenje o posjedu (PRILOG 11);
- 4) uvjerenje o katastarskom prihodu (PRILOG 12);
- 5) druge isprave predviđene Zakonom.

Član 133

Izdate isprave prepisa dijela elaborata ovjerava i potpisuje rukovodilac prvostepenog organa ili lice koje isti ovlasti posebnim rješenjem.

Prije izdavanja isprava iz člana 132 ovog pravilnika neophodna je uplata propisom utvrđenih naknada i taksi zašto se prilaže dokaz o izvršenoj uplati.

IX PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 134

Obrasci (prilog 1-12) odštampani su uz ovaj pravilnik i čine njegov sastavni dio.

Član 135

Postupak izrade katastra nepokretnosti započet prije stupanja na snagu ovog pravilnika nastaviće se po odredbama ovog pravilnika, ukoliko nije započeto izlaganje.

Ukoliko je započeto izlaganje započeti predmeti u okviru jedne katastarske opštine završiće se po odredbama ranijeg pravilnika.

Član 136

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o izlaganju na javni uvid podataka premjera katastarskog klasiranja zemljišta i utvrđivanja stvarnih prava na nepokretnostima ("Službeni list SRCG", broj 2/86).

Član 137

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Republike Crne Gore".

Broj: 07-2251/1

Podgorica, 31. marta 2006. godine

Ministarstvo finansija

Ministar,

dr Igor Lukšić, s.r.