**ZAKON**

**O IZMJENAMA I DOPUNAMA**

**ZAKONA O PREMJERU I KATASTRU REPUBLIKE SRPSKE**

Član 1.

U Zakonu o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 6/12) u članu 1. poslije riječi: „adresni registar“ i zapete dodaju se riječi: „registar cijena nepokretnosti“ i zapeta.

Član 2.

U članu 10. u stavu 1. ispred riječi: „Pored“ na početku teksta, dodaje se broj: „1“ u obostranoj zagradi.

U tački z) poslije riječi: „registar“ dodaju se riječi: „i registar cijena nepokretnosti“.

U tački p) poslije riječi: „oblastima“ briše se riječ: „i“, dodaje zapeta i nova tačka r) koja glasi:

„r) organizuje polaganje stručnog ispita za lica geodetske struke i lica poljoprivredne i šumarske struke za poslove katastarskog klasiranja, bonitiranja i komasacionu procjenu zemljišta i“.

Dosadašnja tačka r) postaje tačka s).

Poslije stava 1. dodaje se novi stav 2. koji glasi:

„(2) Direktor Uprave donosi pravilnik o polaganju stručnog ispita za lica geodetske struke i lica poljoprivredne i šumarske struke za poslove katastarskog klasiranja, bonitiranja i komasacionu procjenu zemljišta, sa programom o polaganju stručnog ispita.“

Član 3.

Član 11. mijenja se i glasi:

„(1) U upravnim poslovima osnivanja katastra nepokretnosti koji se odnose na tehničke podatke o nepokretnostima, rješava:

a) u prvom stepenu – komisija iz člana 71. stav 6. ovog zakona,

b) u drugom stepenu – Uprava i

v) u upravnom sporu – nadležni okružni sud.

(2) U slučaju spornih imovinskih prava u postupku osnivanja katastra nepokretnosti iz stvarne nadležnosti organa uprave rješava organ uprave, a u slučaju stvarne nadležnosti sudova rješava nadležni sud u parničnom ili vanparničnom postupku.

(3) U upravnim poslovima održavanja katastra nepokretnosti i katastra vodova, kao i u drugim upravnim poslovima, osim poslova koji su navedeni u st. 1. i 2. ovog člana, rješava:

a) u prvom stepenu – područna jedinica Uprave,

b) u drugom stepenu – Uprava i

v) u upravnom sporu – nadležni okružni sud.“

Član 4.

U članu 14. u stavu 6. poslije riječi: „organizaciji“ dodaje se zapeta i riječi: „s tim da ne može koristiti i licencu i pečat u dvije ili više geodetskih organizacija“.

Član 5.

U članu 15. u stavu 1. riječi: „završnim studijama u trajanju od najmanje četiri godine“ zamjenjuju se riječima: „završenim akademskim studijama i to prvim ciklusom studija sa 240 ECTS bodova ili ekvivalentom (najmanje četiri godine osnovnih studija) i položenim stručnim ispitom u Upravi“.

U stavu 2. riječi: „studijama u trajanju od najmanje četiri godine“ zamjenjuju se riječima: „akademskim studijama i to prvim ciklusom studija sa 240 ECTS bodova ili ekvivalentom (najmanje četiri godine osnovnih studija) i položenim stručnim ispitom u Upravi“.

U stavu 3. poslije riječi: „završenim studijama u trajanju od najmanje dvije godine“ dodaju se riječi: „ili završenim prvim ciklusom studija od 180 ECTS bodova (tri godine studija) i položenim stručnim ispitom u Upravi“.

Član 6.

U članu 37. u stavu 2. riječ: „klase“ briše se.

Član 7.

U članu 47. u stavu 1. riječi: „katastarskog prihoda“ zamjenjuju se riječima: „naknade za pretvaranje poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, kao i za druge naknade koje su utvrđene posebnim zakonima“.

Poslije stava 3. dodaje se novi stav 4. koji glasi:

„(4) Poslove katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta obavljaju lica poljoprivredne i šumarske struke sa položenim stručnim ispitom u Upravi i položenim stručnim ispitom za rad u organima uprave.“

Član 8.

U članu 53. poslije riječi: „upisa“ i zapete dodaje se riječ: „načelo“, a poslije riječi: „javnosti“ i zapete dodaju se riječi: „načelo prvenstva“ i zapeta.

Član 9.

U članu 69. u stavu 1. riječi: „katastarski plan“ zamjenjuju se riječima: „kopija katastarskog plana“.

U stavu 2. riječi: „Katastarski plan“ zamjenjuju se riječima: „Kopija katastarskog plana“.

Član 10.

U članu 71. stav 3. mijenja se i glasi:

„(3) Katastar nepokretnosti može da se osnuje za dio katastarske opštine, a najmanje za jednu parcelu na osnovu odluke Uprave, s tim da je podnosilac zahtjeva obavezan da snosi troškove tog postupka.“

Član 11.

U članu 74. stav 1. mijenja se i glasi:

„(1) Od dana početka osnivanja katastra nepokretnosti sprovode se promjene u katastarskoj evidenciji, zemljišnoj knjizi i knjigama uloženih ugovora do isteka roka za osnivanje katastra nepokretnosti određenog u javnom oglasu.“

Poslije stava 1. dodaje se novi stav 2. koji glasi:

„(2) Rješenja o promjenama u evidencijama iz stava 1. ovog člana donesena u tom roku organ uprave dužan je da dostavi komisiji na dalje postupanje.“

Dosadašnji stav 2. postaje stav 3.

Član 12.

U članu 75. u stavu 1. riječi: „popisnog lista“ zamjenjuju se riječima: „privremenog lista nepokretnosti“, kao i u cijelom tekstu Zakona u odgovarajućem padežu.

U stavu 2. poslije riječi: „katastarskim opštinama“ riječi: „i, po pravilu, najprije se izlažu podaci o nepokretnostima u svojini Republike Srpske, jedinice lokalne samouprave i drugih nosilaca prava svojine javnog prava“  brišu se.

Član 13.

U članu 76. st. 2. i 3. mijenjaju se i glase:

„(2) Komisija se sastoji od predsjednika, njegovog zamjenika, dva člana i njihovih zamjenika, tako što se:

a) predsjednik i njegov zamjenik imenuju iz reda diplomiranih pravnika,

b) član i njegov zamjenik imenuju iz reda diplomiranih inženjera geodezije, geodetskih inženjera ili geometara i

v) drugi član i njegov zamjenik imenuju iz reda građana sa područja katastarske opštine u kojoj se izlažu podaci o nepokretnostima i utvrđuju prava na nepokretnostima na prijedlog načelnika, odnosno gradonačelnika jedinice lokalne samouprave.

(3) Predsjednik, njegov zamjenik, član i njegov zamjenik moraju imati položen stručni ispit za rad u organima uprave.“

Stav 4. briše se.

Član 14.

Član 85. mijenja se i glasi:

„(1) Ako se u postupku izlaganja ustanovi da je sporno pravo svojine ili drugo pravo na nepokretnostima čije je rješavanje u stvarnoj nadležnosti sudova, Komisija stranku sa manje vjerovatnim pravom upućuje da u roku od 30 dana od dana izlaganja kod nadležnog suda pokrene parnični, odnosno vanparnični postupak, o čemu se vrši zabilježba, i da Komisiji u daljem roku od osam dana podnese dokaz o pokretanju tog postupka, kada se vrši zabilježba spora.

(2) Ako stranka iz stava 1. ovog člana u određenom roku ne podnese Komisiji dokaz da je kod nadležnog suda pokrenula parnični, odnosno vanparnični postupak, brišu se zabilježbe iz stava 1. ovog člana.

(3) Ako je stranka već pokrenula spor kod nadležnog suda u cilju utvrđivanja prava na nepokretnostima, Komisija osniva katastar nepokretnosti i u privremeni list nepokretnosti upisuje pravo u korist lica koje je upisano u javnim evidencijama u kojima se upisuju stvarna prava na nepokretnostima, o čemu se vrši zabilježba u V listu privremenog lista nepokretnosti.“

Član 15.

Poslije člana 85. dodaju se novi čl. 85a. i 85b. koji glase:

„Član 85a.

(1) Ukoliko se u postupku izlaganja ustanovi da je sporno pravo svojine čije je rješavanje u stvarnoj nadležnosti organa uprave, Komisija stranku sa manje vjerovatnim pravom upućuje da u roku od 30 dana od dana izlaganja kod nadležnog organa uprave za imovinsko-pravne poslove pokrene upravni postupak za rješavanje tih odnosa, o čemu vrši zabilježbu i da Komisiji u daljem roku od osam dana podnese dokaz o pokretanju postupka, a Komisija u V listu privremenog lista nepokretnosti upisuje zabilježbu o pokrenutom upravnom postupku i zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja na tim nepokretnostima.

(2) Ako stranka iz stava 1. ovog člana u određenom roku ne podnese Komisiji dokaz da je kod nadležnog organa uprave pokrenula upravni postupak, brišu se zabilježbe iz stava 1. ovog člana.

(3) Ako je stranka već pokrenula postupak pred nadležnim organom uprave u cilju rješavanja spornih imovinsko-pravnih odnosa, komisija u privremenom listu nepokretnosti upisuje pravo na toj nepokretnosti u korist lica čije je pravo vjerovatnije i u V listu privremenog lista nepokretnosti upisuje zabilježbu o pokrenutom upravnom postupku i zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja na toj nepokretnosti.

Član 85b.

(1) Kada se u postupku izlaganja podataka za neku nepokretnost utvrdi da predstavlja uzurpaciju društvene, odnosno državne svojine, Komisija izlaže podatke o nepokretnosti i utvrđuje pravo na toj nepokretnosti na sljedeći način:

a) zemljište koje je u skladu sa važećim propisima proglašeno šumskim, a snimljeno je kao posebna parcela, upisuje se u privremeni list nepokretnosti kao svojina Republike Srpske, s tim da se u privremenom listu nepokretnosti za tu parcelu upisuje zabilježba o uzurpantu tog zemljišta i pokrenutom upravnom postupku za rješavanje spornih imovinsko-pravnih odnosa na uzurpiranom zemljištu,

b) poljoprivredno zemljište, ako je na terenu označeno i snimljeno kao parcela, upisuje se u privremeni list nepokretnosti kao svojina Republike Srpske, s tim da se u privremenom listu nepokretnosti upisuje zabilježba o uzurpantu tog zemljišta i pokrenutom upravnom postupku za rješavanje spornih imovinsko-pravnih odnosa na uzurpiranom zemljištu i

v) ako uzurpirano zemljište nije obilježeno na terenu i dopunskim premjerom se ne može odvojiti od zemljišta u svojini uzurpanta, u predmetnom privremenom listu nepokretnosti za to zemljište upisuje se Republika Srpska i uzurpant sa zajedničkom svojinom do pravosnažnog okončanja tog postupka, te zabilježba o pokrenutom upravnom postupku za rješavanje spornih imovinsko-pravnih odnosa na uzurpiranom zemljištu.

(2) U slučaju iz stava 1. ovog člana, Komisija bez odgađanja, a najkasnije u roku od sedam dana, obavješatava nadležni organ za imovinsko-pravne poslove o uzurpaciji koja se rješava po službenoj dužnosti po hitnom postupku.

(3) U V listu privremenog lista nepokretnosti za nepokretnosti iz stava 1. ovog člana upisuje se zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja na tim nepokretnostima.

(4) Zabilježba iz st. 1. i 3. ovog člana briše se po službenoj dužnosti nakon donošenja pravosnažnog rješenja o uzurpaciji.“

Član 16.

U članu 87. u stavu 3. riječ: „spor“ zamjenjuje se riječima: „parnični ili vanparnični postupak“.

Stav 4. mijenja se i glasi:

„(4) U slučaju iz stava 3. ovog člana Komisija nastavlja postupak osnivanja katastra nepokretnosti, s tim što će se u V list privremenog lista nepokretnosti upisati zabilježba parničnog, odnosno vanparničnog postupka.“

Član 17.

Poslije člana 87. dodaje se novi član 87a. koji glasi:

„Član 87a.

Sud i organ uprave pred kojim se pokrenu postupci na osnovu čl. 85, 85a, 85b. i 87. ovog zakona rješavaju predmete po hitnom postupku.“

Član 18.

Član 88. briše se.

Član 19.

Poslije člana 89. dodaje se novi član 89a. koji glasi:

„Član 89a.

(1) Komisija za izlaganje sprovodi i skraćeni postupak u skladu sa Zakonom o opštem upravnom postupku, u sljedećim slučajevima:

a) kada su podaci o nepokretnostima upisani u zemljišnoj knjizi preuzeti iz katastarskog operata, a u katastarskom operatu su utvrđeni u postupku osnivanja katastra nekretnina u skladu sa odredbama Zakona o premjeru i katastru nekretnina (ʹSlužbeni glasnik Republike Srpskeʹ, br. 19/96 i 15/00) i Zakona o premjeru i katastru nekretnina (ʹSlužbeni list SR BiHʹ, br. 22/84, 12/87, 26/90 i 36/90),

b) kada su podaci u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu identični, i to podaci o brojevima parcela, površinama parcela i nosiocima prava svojine u zemljišnoj knjizi i posjednicima u katastarskom operatu,

v) da su podaci u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu identični, osim podataka o brojevima parcela u slučaju kada parcela po novom premjeru odgovara u cijelosti po površini i obliku parceli po starom premjeru, bez obzira na to što su brojevi parcela različiti,

g) da za određene nepokretnosti ne postoji zemljišna knjiga, a postoji katastar nepokretnosti uspostavljen na osnovu premjera u Gaus–Krigerovoj projekciji i gdje je posjednik upisan u skladu sa valjanim pravnim osnovom ili

d) da je nepokretnost upisana u knjigu uloženih ugovora.

(2) Rješenje doneseno na osnovu stava 1. ovog člana Komisija dostavlja licima upisanim u privremeni list nepokretnosti, koji je sastavni dio tog rješenja.

(3) U slučaju iz stava 1. tačka g) ovog člana, Komisija je obavezna da rješenje dostavi Pravobranilaštvu Republike Srpske.

(4) Protiv rješenja iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba Komisiji, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja.

(5) U slučaju iz stava 4. ovog člana, Komisija obavezno sprovodi poseban ispitni postupak u skladu sa odredbama Zakona o opštem upravnom postupku i ovog zakona, te na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja u tom postupku donosi novo rješenje.“

Član 20.

U članu 106. poslije stava 4. dodaje se novi stav 5. koji glasi:

„(5) Imalac stvarnog prava koji je utvrđen u postupku izlaganja u skladu sa st. 1, 3. i 4. ovog člana upisuje se kao imalac tog stvarnog prava na posebnom dijelu objekta, te kao imalac prava zajedničke svojine na zajedničkim dijelovima objekta i zemljištu za redovnu upotrebu objekta.“

Član 21.

Poslije člana 118. dodaje novi član 118a. koji glasi:

„Član 118a.

(1) Registar cijena nepokretnosti je registar koji sadrži podatke sa tržišta nepokretnosti pri čemu je osnovni podatak ugovorena cijena izražena u kupoprodajnom ugovoru.

(2)Registar cijena nepokretnosti iz stava 1. ovog člana osniva, vodi i održava Uprava.

(3) Registar cijena nepokretnosti predstavlja osnov za istraživanje tržišta

nepokretnosti i osnov za realizaciju sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti Republike Srpske, na osnovu kojeg će se, kada se steknu uslovi, moći vršiti oporezivanje u skladu sa posebnim propisima.

(4) Podaci registra iz stava 1. ovog člana su podaci:

a) iz kupoprodajnih ugovora,

b) preuzetih iz baze podataka katastra nepokretnosti iz člana 68. ovog zakona

korišćenjem veb-servisa,

v) upitnika koji su obavezni prilog zahtjeva za sprovođenje promjene na osnovu

ugovora o kupoprodaji u katastru nepokretnosti ili drugoj evidenciji iz člana 189. ovog zakona,

g) prikupljenih izlaskom na teren i

d) drugi prostorni podaci.

(5) Uprava vrši analizu tržišta nepokretnosti na osnovu podataka registra cijena nepokretnosti i ti podaci su javni.

(6) Pristup i korišćenje podataka registra cijena nepokretnosti obezbjeđuju se za javnost i profesionalne korisnike u skladu sa članom 157. ovog zakona i propisima kojima se uređuje zaštita ličnih podataka.

(7) Direktor donosi pravilnik o sadržaju i načinu vođenja registra cijena nepokretnosti.“

Član 22.

U članu 146. u stavu 2. riječi: „Katastarski plan“ zamjenjuju se riječima: „Kopija katastarskog plana“.

Član 23.

Poslije člana 179. dodaje se novi član 179a. koji glasi:

„Član 179a.

(1) Direktor uprave će u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti:

a) Pravilnik o polaganju stručnog ispita za lica geodetske struke i lica poljoprivredne i šumarske struke za poslove katastarskog klasiranja, bonitiranja i komasacionu procjenu zemljišta, sa programom o polaganju stručnog ispita iz člana 10. stav 2. ovog zakona i

b) Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja registra cijena nepokretnosti iz člana 118a. ovog zakona.

(2) Do usklađivanja podzakonskih akata sa ovim zakonom primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu važećeg Zakona, ukoliko nisu u suprotnosti sa ovim zakonom.“

Član 24.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srpske“.

Broj: 02/1-021-1174/16 PREDSJEDNIK

Datum: 13. oktobar 2016. godine NARODNE SKUPŠTINE

***Nedeljko Čubrilović***