



СОЦИЈАЛИСТИЧКА НАРОДНА
ПАРТИЈА ЦРНЕ ГОРЕ
КЛУБ ПОСЛАНИКА

Број:05- 904
Подгорица, 11.02.2013. године

CRNA GORA SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMJENO:	11.02. 2013. GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	04-1113-1
VEZA:	
EPA:	119 XXV
SKRACENICA:	PRILOG:

СКУПШТИНА ЦРНЕ ГОРЕ
господину Ранку Кривокапићу, председнику

На основу члана 93 Устава Црне Горе подносимо **ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ИЗМЈЕНАМА ЗАКОНА О ДРЖАВНОМ ПРЕМЈЕРУ И КАТАСТРУ** ради стављања у процедуру Скупштине Црне Горе.

Срђан Милић

Срђан Милић

Невен Гошовић

Невен Гошовић

др Милорад Бакић

М. Бакић

Василије Лалошевић

Василије Лалошевић

Снежана Јоница

Снежана Јоница

Зденка Поповић

З. Поповић

Велизар Калуђеровић

В. Калуђеровић

Обрад Гојковић

Обрад Гојковић

мр Александар Дамјановић

Александар Дамјановић

ЗАКОН О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ДРЖАВНОМ ПРЕМЈЕРУ И КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 1

У Закону о државном премјеру и катастру непокретности (Службени лист РЦГ, бр.29/07 од 25.05.2007.године, Службени лист Црне Горе, бр.73/10 од 10.12.2010.године, 32/11 од 01.07.2011.године,40/11 од 08.08.2011) у члану 32 став 3 ријеч „Влада“ замјењује се ријечју „Скупштина“.

Члан 2

У члану 36 став 4 мијења се и гласи:

Кад и поред законом одређених и предузетих радњи и спроведеног доказног поступка није могуће обиљежити границе непокретности (земљиште и посебни дјелови стамбено пословне зграде), односно није могуће утврдити идентитет имаоца права на непокретности, орган управе извршиће упис на до тада уписаног имаоца права за којег постоји правни основ и упис забиљежбе да је непокретност необиљежена.

У члану 36 став 5 брише се.

Члан 3

Члан 71 став 4 брише се.

Члан 4

У члану 118а ријечи „годину дана“ замјењују се ријечима „шест мјесеци“.

Члан 5

У члану 124 став 1 мијења се и гласи:

Ако су подаци из рјешења о упису нетачно унијети у катастар непокретности, исправка грешке врши се по службеној дужности.

Члан 6

У члану 124а у ставу 3 ријечи „извршеног уписа“ замјењују се ријечима „сазнања за извршени упис“.

Члан 7

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном листу Црне Горе».

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у одредбама члана 16 тачка 5 Устава Црне Горе, којим је прописано да се законом у складу са Уставом уређују питања од интереса за Црну Гору.

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Закон о државном премјеру и катастру непокретности донијет је 2007. године и након тога мијењан три пута.

Међутим, ниједном од наведених измјена није промијењен дио којим се крше Уставом утврђена права грађана, прије свега право својине.

Разлози за доношење овог закона су заштита права грађана и обезбјеђивање поштовања Устава Црне Горе.

У члану 58 Устава Црне Горе прописано је:

„Јемчи се право својине.

Нико не може бити лишен или ограничен права својине, осим када то захтијева јавни интерес, уз правичну надокнаду.

Природна богатства и добра у општој употреби су у државној својини.“

Важећим законом прописано је, супротно Уставу, и супротно суштини права својине, да ће се „извршити упис државне својине у корист Црне Горе“ уколико „није могуће обиљежити границе непокретности, односно није могуће утврдити идентитет имаоца права не непокретности“.

Имајући у виду да је право својине апсолутно и неприкосновено, а да је Уставом прописано да нико не може бити лишен или ограничен права својине изузев када то захтијева јавни интерес уз правичну надокнаду, оваквим рјешењем се крше основна Уставом загарантована права грађана, осим тога овим законским рјешењем проузроковано је много поступака пред судом чији је исход јасан, али се држава излаже плаћању трошкова поступка, грађани тј странке непотребним поступцима за доказивање права које им припада, а држава лишава себе могућности да у периоду док је уписана као власник наплаћује порез.

УСАГЛАШЕНОСТ СА ЕВРОПСКИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ И ПОТВРЂЕНИМ МЕЂУНАРОДНИМ УГОВОРИМА

Овај закон је усаглашен са директивом Европске Уније за уређивање инфраструктуре за просторне податке у Европској Унији (DИРЕКТИВЕ /2007/2/ЕС OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL; of 14 March 2007 establishing an Infrastructure for Spatial Information in the European Community (INSPIRE).

Њоме је дефинисана национална инфраструктура геопросторних података као стратегија, технологија, правила, стандарди и људски ресурси који су потребни за прикупљање, обраду, чување, дистрибуцију и побољшање коришћења геопросторних података.

ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА

Чланом 1 овог закона предвиђено је да о утврђивању нове границе општине, када промјена границе катастарске општине мијења границу сусједних општина, одлучује Скупштина, умјесто Владе Црне Горе како је предвиђено у важећем закону.

Чланом 2 предвиђено је да када није могуће утврдити идентитет имаоца права тј када није могуће обилежити границе непокретности, орган управе врши упис на до тада уписаног имаоца права за којег постоји правни основ и упис забиљежбе да је непокретност необилежена.

Важећим законским рјешењем прописано је да ће се у том случају „извршити упис државне својине у корист Црне Горе“ што је супротно Уставу Црне Горе којим се јемчи право својине.

Такође, предлаже се брисање одредбе којом се у важећем закону осим права на упис државне својине давало држави и право располагања након 10 година од дана уписа.

Чланом 3 брише се одредба из члана 71 важећег закона којом се прописује да трошкови обнове премјера и катастра непокретности за одређену катастарску општину падају на терет подносиоца захтјева, иако је прописано да се обнова врши ако се утврди да постоји битна несагласност између стања премјера и утврђених права с једне стране, те стања терена и стварних права на непокретностима.

Предложеним рјешењем лишавамо обавезе грађанина да плаћа трошкове обнове, јер је јасно да „битна несагласност“ не може бити његова кривица.

Чланом 4 предвиђено је скраћење рока за подношење захтјева за упис права на непокретности са годину дана на шест мјесеци од дана стицања права.

Чланом 5 предвиђено је да у случају да су подаци из рјешења о упису нетачно унијети у катастар непокретности, орган мора извршити исправку грешке по службеној дужности.

Оваквим рјешењем укида се пракса органа управе да наплаћује таксу за исправку грешке од заинтересованог лица које поднесе захтјев за исправку грешке иако је за грешку крив орган управе.

Чланом 6 прецизиран је рок за покретање тужбе надлежном суду којом се тражи брисање уписа и повраћај у пређашње стање. Важећим законом прописано је да се ова тужа може поднијети у року од три године од дана извршеног уписа, а овим чланом предлаже се да тај рок буде три године од сазнања за извршени упис.

Чланом 7 прописује се да закон ступа на снагу осмог дана од дана доношења.

СРЕДСТВА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

За спровођење овог закона нису потребна посебна средства.

ОДРЕДБЕ КОЈЕ СЕ МИЈЕЊАЈУ

Катастарска општина

Члан 32

Катастарска општина је територијална јединица која, по правилу, обухвата подручје једног насељеног мјеста, за које је законом утврђен назив и која представља основну јединицу у којој се изводи премјер и израђује катастар непокретности.

За два или више насељених мјеста може се образовати једна катастарска општина или за једно насељено мјесто више катастарских општина, ако то посебни разлози захтијевају.

О промјени раница катастарске општине одлучје орган управе.

Када промјена границе катастарске општине мијења границу сусједних општина, о утврђивању нове границе општине одлучје Влада, по претходно прибављеном мишљењу општине и органа управе.

Обиљежавање граница непокретности

Члан 36

Ималац права на непокретности на подручју на коме се врши премјер дужан је да на прописан начин и о свом трошк обиљежи видним и трајним међним биљегама границе непокретности.

Орган управе или геодетска организација је дужна у најмање једном медију доступном на читавој територији Црне Горе објавити позив имаоцима права на непокретностима да изврше обиљежавање граница непокретности на прописан начин.

Ако ималац права не обиљежи видним и трајним биљегама границе непокретности или обиљежавање неправилно изврши, извођач геодетских радова извршиће обиљежавање о трошку имаоца права. Идентитет имаоца права на непокретностима утврдиће се на основу података из катастра земљишта.

Као и поред законом одређених и предузетих радњи и спроведеног доказног поступка није могуће обиљежити границе непокретности (земљиште и посебни дијелови стамбено пословне зграде), односно није могуће утврдити идентитет имаоца права на непокретност, орган управе извршиће упис државне својине у корист Црне Горе на непокретности и упис забиљежбе да је непокретност необиљежена.

Забиљежба из става 4 овог члана спријечава имаоца права располагања да отуђује непокретност у року од 10 година од дана њеног уписа.

Ако се у року из става 5 овог члана ималац права не појави, докаже право на непокретности и обиљежи о свом трошку границе непокретности на коју полаже право, орган управе извршиће промјену уписа и брисање забиљежбе.

Начин обиљежавања међним биљегама граница непокретности прописује Министарство.

Обнова премјера и катастра непокретности

Члан 71

Катастар непокретности за одређену катастарску општину или њен дио може се обновити по службеној дужности, а на иницијативу носилаца права.

Катастар непокретности ће се обновити уколико се за одређену катастарску општину или њен дио утврди да постоји битна несагласност измеђ стана премјера и утврђених права с једне стране, те стања терена ис тварних права на непокретностима.

На обнављање катастра непокретности примјењују се одредбе овог закона које се односе на израду катастра непокретности.

Трошкови обнове поступка из става 1 овог члана падају на терет подносиоца захтјева.

Прилози

Члан 118

Исправе које су подобне за дозволу уписа прилажу се у оригиналу или у овјереном препису.

Овјерени преписи изједначени су са оригиналом.

Ако су исправе састављене на страном језику, уз њих се доставља и превод овјерен од судског тумача.

Исправка грешке у катастру непокретности

Члан 124

Ако су подаци из рјешења о упису нетачно унијети у катастар непокретности, исправка грешке може се извршити по службеној дужности или по захтјеву заинтересованог лица.

О исправци грешке из става 1 овог члана доноси се закључак.

Тужба за брисање уписа

Члан 124а

Ако неко сматра да је уписом права својине у катастар непокретности повријеђено његово право својине може тужбом надлежном суду тражити брисање уписа и повраћај у пређашње стање.

На захтјев заинтересованог лица у катастар непокретности писаће се забиљежба тужбе за брисање уписа.

Тужба из става 1 овог члана може се поднијети у року од три године од дана извршено уписа.