

# UREDBA O EVIDENCIJI NEPOKRETNOSTI U JAVNOJ SVOJINI

*("Sl. glasnik RS", br. 70/2014, 19/2015, 83/2015 i 13/2017)*

## Član 1

Ovom uredbom propisuje se sadržina i način vođenja evidencije o stanju, vrednosti i kretanju nepokretnosti u javnoj svojini koju vode korisnici i nosioci prava korišćenja, rokovi za dostavljanje podataka Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije (u daljem tekstu: Direkcija) i način vođenja jedinstvene evidencije nepokretnosti u javnoj svojini, koju vodi Direkcija.

## Član 2

Organi i organizacije Republike Srbije, autonomne pokrajine i jedinica lokalne samouprave, javna preduzeća, društva kapitala, zavisna društva kapitala, ustanove, javne agencije i druga pravna lica, čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave kao korisnici, odnosno nosioci prava korišćenja vode posebnu evidenciju nepokretnosti u javnoj svojini koje koriste, na način propisan ovom uredbom.

Posebnu evidenciju nepokretnosti u javnoj svojini koje se ne nalaze na korišćenju kod korisnika iz stava 1. ovog člana, a stečene su po sili zakona, vodi Direkcija, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave, na način propisan ovom uredbom.

Ukoliko nepokretnost u javnoj svojini koristi istovremeno veći broj korisnika, odnosno nosilaca prava korišćenja, podatke o površini i vrednosti za tu nepokretnost vodi Uprava za zajedničke poslove republičkih organa za nepokretnosti u javnoj svojini Republike Srbije, odnosno nadležni organ za nepokretnosti u javnoj svojini autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, i te podatke dostavlja Direkciji, na način propisan ovom uredbom.

## Član 3

Posebnu evidenciju nepokretnosti korisnici, odnosno nosioci prava korišćenja vode za:

- 1) zemljište u javnoj svojini (građevinsko, poljoprivredno, šumsko i drugo zemljište);
- 2) službenu zgradu, poslovni prostor i delove zgrade;
- 3) stambenu zgradu, stan, garažu i garažno mesto;
- 4) nepokretnost za reprezentativne potrebe;
- 5) nepokretnost za potrebe diplomatskih i konzularnih predstavništava;
- 6) druge građevinske objekte.

## Član 4

Posebna evidencija o vrednosti, stanju i kretanju nepokretnosti u smislu ove uredbe, obuhvata:

- 1) nabavnu vrednost nepokretnosti;
- 2) ispravku vrednosti nepokretnosti;
- 3) sadašnju knjigovodstvenu vrednost po poslednjem godišnjem popisu u trenutku sastavljanja bilansa stanja korisnika, odnosno nosilaca prava korišćenja, odnosno po poslednjem izvršenom popisu (u slučajevima statusne promene, promene pravne forme, otvaranja odnosno zaključenja postupka redovne likvidacije i stečaja, kao i u drugim slučajevima predviđenim zakonom);
- 4) kretanje, odnosno promene na nepokretnosti u stanju i vrednosti, koje su rezultat raspolaganja nepokretnostima (davanje na korišćenje, davanje u zakup, prenos prava javne svojine na drugog nosioca javne svojine uključujući i razmenu, otuđenje, zasnivanje hipoteke, ulaganje u kapital), pribavljanje, dogradnja, promena namene i sl.

## Član 5

Posebna evidencija nepokretnosti iz čl. 3. i 4. ove uredbe sadrži podatke o:

- 1) nosiocu prava javne svojine;
- 2) korisniku, odnosno nosiocu prava korišćenja na nepokretnosti: naziv, sedište, adresa, matični broj, delatnost;
- 3) nepokretnosti: vrsta nepokretnosti, mesto i adresa gde se nepokretnost nalazi, površina, udeo, spratnost objekta, struktura i broj posebnog dela objekta, katastarska parcela, list nepokretnosti, katastarska opština;
- 4) ispravi o svojini, osnovu korišćenja i vrednosti nepokretnosti iz člana 4. ove uredbe;
- 5) vrsti i razlozima promene podataka.

## Član 6

Korisnik, odnosno nosilac prava korišćenja koji vodi posebnu evidenciju nepokretnosti u obavezi je da:

- 1) prikupi podatke o svim nepokretnostima koje su predmet evidencije;
- 2) pribavi isprave o pravu korišćenja, odnosno o statusu korisnika, odnosno nosioca prava korišćenja i pravu svojine;
- 3) pribavi isprave kojima se obezbeđuje upis prava svojine u javnu evidenciju o nepokretnostima i pravima na njima, ukoliko upis nije izvršen;
- 4) obezbedi dokaze i činjenice na osnovu kojih se koristi nepokretnost, ukoliko se ne raspolaže potrebnim ispravama o pravu korišćenja;
- 5) pribavi ostale podatke koji su neophodni za vođenje evidencije;
- 6) popunjava propisane obrasce i blagovremeno ih dostavlja;
- 7) formira dosije i trajno čuva podatke iz posebne evidencije nepokretnosti.

## Član 7

Posebna evidencija nepokretnosti u javnoj svojini vodi se pojedinačno za svaku nepokretnost na Obrascu NEP-JS - Podaci o nepokretnosti u javnoj svojini i korisniku, odnosno nosiocu prava korišćenja, koji je odštampan uz ovu uredbu i čini njen sastavni deo.

Podatke iz posebne evidencije nepokretnosti iz čl. 3. i 4. ove uredbe, organi Republike Srbije, autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave, kao i javna preduzeća, društva kapitala, zavisna društva kapitala, ustanove, javne agencije i druga pravna lica, čiji je osnivač Republika Srbija, kao i Uprava za zajedničke poslove republičkih organa, za nepokretnost iz člana 2. stav 3. ove uredbe, dostavljaju isključivo u elektronskom obliku na Obrascu NEP-JS, preko web aplikacije Registar jedinstvene evidencije nepokretnosti u javnoj svojini iz člana 15. ove uredbe Direkciji, koja saglasno članu 64. st. 3. i 7. Zakona o javnoj svojini ("Službeni glasnik RS", br. 72/11 i 88/13 - u daljem tekstu: Zakon) vodi jedinstvenu evidenciju nepokretnosti u javnoj svojini.

Podatke iz posebne evidencije nepokretnosti iz čl. 3. i 4. ove uredbe, javna preduzeća, društva kapitala, zavisna društva kapitala, ustanove ili druga pravna lica, čiji je osnivač autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave, kao i nadležni organ autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave za nepokretnost iz člana 2. stav 3. ove uredbe, dostavljaju isključivo u elektronskom obliku na Obrascu NEP-JS, preko web aplikacije Registar jedinstvene evidencije nepokretnosti u javnoj svojini nadležnom organu autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, koji saglasno članu 64. st. 8. i 9. Zakona vodi jedinstvenu evidenciju nepokretnosti u javnoj svojini autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave.

Zbirne podatke o nepokretnostima iz stava 3. ovog člana, nadležni organ autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave vodi i dostavlja Direkciji na Obrascu ZOS-JS - Podaci o stanju nepokretnosti u javnoj svojini po vrstama i vrednosti, koji je odštampan uz ovu uredbu i čini njen sastavni deo.

## Član 8

Ukoliko Direkcija, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine i nadležni organ jedinice lokalne samouprave, utvrdi da za određenu nepokretnost u javnoj svojini nisu dostavljeni svi podaci propisani ovom uredbom, zatražiće da korisnik, odnosno nosilac prava korišćenja u roku od najduže 15 dana dostavi tražene podatke.

Sve podatke o promenama na nepokretnosti u javnoj svojini, korisnici, odnosno nosioci prava korišćenja su dužni da dostave u roku od 30 dana od dana nastale promene, na Obrascu NEP-JS.

Korisnici, odnosno nosioci prava korišćenja su odgovorni za tačnost, sveobuhvatnost i ažurnost podataka iz posebnih evidencija nepokretnosti u javnoj svojini, koje vode i dostavljaju Direkciji, odnosno nadležnom organu autonomne pokrajine ili nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, radi vođenja jedinstvene evidencije nepokretnosti u javnoj svojini.

## Član 9

Korisnik, odnosno nosilac prava korišćenja, uz obrazac iz člana 7. stav 1. ove uredbe, dužan je da dostavlja ispravu o pravu javne svojine i pravu korišćenja na nepokretnosti, odnosno dokaze i činjenice na osnovu kojih koristi nepokretnost, ukoliko ne raspolaže ispravom.

Isprave i dokazi iz stava 1. ovog člana, dostavljaju se isključivo u elektronskom obliku preko web aplikacije Registar jedinstvene evidencije nepokretnosti u javnoj svojini (skenirano).

## Član 10

Jedinstvenu evidenciju nepokretnosti čini dosije za svakog korisnika, odnosno nosioca prava korišćenja sa Obrascem NEP-JS i celokupnom dokumentacijom na osnovu koje je nepokretnost evidentirana i zbirni podaci o nepokretnostima po vrstama i vrednosti.

Direkcija vodi jedinstvenu evidenciju svih nepokretnosti u javnoj svojini koju čine: podaci iz posebnih evidencija korisnika, odnosno nosilaca prava korišćenja na nepokretnosti u javnoj svojini Republike Srbije, zbirni podaci o stanju nepokretnosti iz jedinstvene evidencije koju vodi nadležni organ autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, kao i podaci iz posebnih evidencija iz člana 2. st. 2. i 3. ove uredbe.

Nadležni organ autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave vodi jedinstvenu evidenciju svih nepokretnosti u svojini autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave koju čine: podaci iz posebne evidencije korisnika, odnosno nosilaca prava korišćenja na nepokretnosti u javnoj svojini autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave iz člana 7. stav 3. ove uredbe, podaci iz posebnih evidencija iz člana 2. st. 2. i 3. ove uredbe, kao i zbirni podaci o stanju nepokretnosti iz jedinstvene evidencije.

Na osnovu podataka iz st. 2. i 3. ovog člana Direkcija vodi zbirnu evidenciju o stanju nepokretnosti u javnoj svojini po vrstama i vrednosti, na Obrascu ZOS-JS iz člana 7. stav 4. ove uredbe.

## Član 11

Jedinstvena evidencija nepokretnosti sadrži i evidenciju korisnika, odnosno nosilaca prava korišćenja na nepokretnostima u javnoj svojini Republike Srbije, autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave, koja se vodi po azbučnom redu.

## Član 12

Korisnik, odnosno nosilac prava korišćenja iz člana 7. stav 2. ove uredbe, za svaku godinu, Direkciji dostavlja podatke, iz posebnih evidencija, po izvršenom godišnjem popisu nepokretnosti u javnoj svojini, odnosno po poslednjem izvršenom popisu (u slučajevima statusne promene, promene pravne forme, otvaranja odnosno zaključenja postupka redovne likvidacije i stečaja, kao i u drugim slučajevima predviđenim zakonom), na Obrascu ZOS-JS, sa stanjem na dan 31. decembra prethodne godine, najkasnije do 28. februara tekuće godine, isključivo u elektronskom obliku preko web aplikacije Registar jedinstvene evidencije nepokretnosti u javnoj svojini.

Organ autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave nadležan za vođenje jedinstvene evidencije, iz člana 7. stav 3. ove uredbe, za svaku godinu, Direkciji dostavlja zbirne podatke iz jedinstvene evidencije, po izvršenom godišnjem popisu nepokretnosti u javnoj svojini, na Obrascu ZOS-JS sa stanjem na

dan 31. decembra prethodne godine, najkasnije do 10. februara tekuće godine, isključivo u elektronskom obliku preko web aplikacije Registar jedinstvene evidencije nepokretnosti u javnoj svojini.

### **Član 13**

Ministarstvo unutrašnjih poslova, Ministarstvo odbrane i Vojska Srbije, Vojnobezbednosna agencija, Vojnoobaveštajna agencija i Bezbednosno-informativna agencija, dostavljaju Direkciji godišnje izveštaje o stanju nepokretnosti u svojini Republike Srbije koje koriste, osim za nepokretnosti za posebne namene, na Obrascu ZOS-JS, najkasnije do 31. marta tekuće godine, za prethodnu godinu.

### **Član 14**

Održavanje jedinstvene evidencije nepokretnosti obuhvata:

- 1) praćenje i utvrđivanje nastalih promena;
- 2) pružanje stručne pomoći korisnicima, odnosno nosiocima prava korišćenja u pogledu vođenja evidencija;
- 3) provođenje utvrđenih promena kroz evidenciju u roku od 30 dana od dana saznanja za promene;
- 4) obezbeđenje uslova za izveštavanje;
- 5) druge poslove vezane za održavanje evidencije.

### **Član 15**

Direkcija će uspostaviti program automatske obrade podataka za vođenje jedinstvene evidencije nepokretnosti u javnoj svojini, kao web aplikaciju u okviru informacionog sistema Republičke direkcije za imovinu Republike Srbije koja će za korisnike nepokretnosti u javnoj svojini biti dostupna na nacionalnom portalu eUprava, u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ove uredbe.

### **Član 16**

Korisnici, odnosno nosioci prava korišćenja na nepokretnostima u javnoj svojini dužni su da usklade svoje programe automatske obrade podataka za vođenje posebne evidencije nepokretnosti u javnoj svojini sa programom iz člana 15. ove uredbe najkasnije do 28. februara 2016. godine, sa stanjem na dan 31. decembra 2015. godine, od kojeg datuma započinje vođenje jedinstvene evidencije nepokretnosti u javnoj svojini, primenom elektronskih sredstava za dostavljanje, obradu i skladištenje podataka.

### **Član 17**

Do sticanja prava javne svojine autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave, u skladu sa zakonom, svi korisnici odnosno nosioci prava korišćenja podatke o evidenciji nepokretnosti u državnoj svojini dostavljaju Direkciji u skladu sa Uredbom o evidenciji i popisu nepokretnosti i drugih sredstava u državnoj svojini ("Službeni glasnik RS", broj 27/96).

Uredba o evidenciji i popisu nepokretnosti i drugih sredstava u državnoj svojini ("Službeni glasnik RS", broj 27/96) prestaje da važi 31. decembra 2017. godine.

### **Član 18**

Ova uredba stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

### ***Samostalni član Uredbe o izmenama Uredbe o evidenciji nepokretnosti u javnoj svojini***

*("Sl. glasnik RS", br. 13/2017)*

### **Član 6**

Ova uredba stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".



- ustanove učeničkog i studentskog standarda
  - ustanove zdravstva
  - ustanove socijalne zaštite
  - ustanove kulture
  - pravosudni organi
  - ustanove za izvršenje krivičnih sankcija
  - ostali indirektni korisnici javnih sredstava RS
- 3)  direktni korisnici budžeta autonomne pokrajine
- 4)  indirektni korisnici budžeta autonomne pokrajine
- 5)  direktni korisnici budžeta jedinice lokalne samouprave
- 6)  indirektni korisnici budžeta jedinice lokalne samouprave
- 7)  javno preduzeće čiji je osnivač RS
- 8)  društvo kapitala čiji je osnivač RS
- 9)  zavisno društvo kapitala čiji je osnivač RS
- 10)  javna agencija čiji je osnivač RS
- 11)  drugo pravno lice čiji je osnivač RS
- 12)  javno preduzeće čiji je osnivač autonomna pokrajina
- 13)  društvo kapitala čiji je osnivač autonomna pokrajina
- 14)  zavisno društvo kapitala čiji je osnivač autonomna pokrajina
- 15)  ustanova čiji je osnivač autonomna pokrajina
- 16)  drugo pravno lice čiji je osnivač autonomna pokrajina
- 17)  javno preduzeće čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave
- 18)  društvo kapitala čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave
- 19)  zavisno društvo kapitala čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave
- 20)  ustanova čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave
- 21)  drugo pravno lice čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave.

**V. PODACI O NEPOKRETNOSTI** (izabran kvadrat popuniti čekiranjem )

**1) VRSTA NEPOKRETNOSTI**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> građevinsko zemljište    | <input type="checkbox"/> garaža  |
| <input type="checkbox"/> poljoprivredno zemljište | <input type="checkbox"/> garažno mesto                                       |
| <input type="checkbox"/> šumsko zemljište         | <input type="checkbox"/> nepokretnost za reprezentativne potrebe             |
| <input type="checkbox"/> drugo zemljište          | <input type="checkbox"/> nepokretnost za potrebe diplomatskih i              |
| <input type="checkbox"/> službena zgrada          | <input type="checkbox"/> konzularnih predstavništava u zemlji i inostranstvu |
| <input type="checkbox"/> poslovni prostor         | <input type="checkbox"/> drugi građevinski objekat                           |
| <input type="checkbox"/> delovi zgrade            |  |
| <input type="checkbox"/> stambena zgrada          |  |
| <input type="checkbox"/> stan                     |  |

**2) MESTO I ADRESA GDE SE NEPOKRETNOST NALAZI**

mesto \_\_\_\_\_ poš. br. \_\_\_\_\_

adresa \_\_\_\_\_ broj \_\_\_\_\_

**3) POVRŠINA**

Objekta \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Udeo  
Celo Zajednički Susvojina

Obim udela \_\_\_\_\_

Zemljišta \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ha

**4) SPRATNOST OBJEKTA** (kvadrat popuniti čekiranjem , ako objekt poseduje navedenu etažu)

- podrum, odnosno prostor ispod nivoa tla
- prizemlje
- spratova
- potkrovlje - tavan

**5) STRUKTURA I BROJ POSEBNOG DELA OBJEKTA**

Struktura \_\_\_\_\_

Broj \_\_\_\_\_

6) KATASTARSKA PARCELA, LIST NEPOKRETNOSTI I KATASTARSKA OPŠTINA

Katastarska parcela

List nepokretnosti

Katastarska opština

7) ISPRAVE O SVOJINI

List nepokretnosti

KO

8) ISPRAVA O KORIŠĆENJU

od

god.

od

god.

od

god.

(upisati naziv, broj i datum akta na osnovu koga se koristi nepokretnost)

9) NABAVNA VREDNOST  
NEPOKRETNOSTI

din.

10) ISPRAVKA VREDNOSTI

din.

11) SADAŠNJA KNJIGOVODSTVENA VREDNOST PO  
POSLEDNJEM GODIŠNJEM POPISU KORISNIKA,  
ODNOSNO NOSIOCA PRAVA KORIŠĆENJA

din.

12) NEPOKRETNOST NEMA ISKAZANU VREDNOST  (kvadrat popuniti čekiranjem )

**G. VRSTA PROMENE U EVIDENCIJI** (izabran kvadrat popuniti čekiranjem )

- upis nepokretnosti
- promena podataka
- brisanje podataka

**D. RAZLOZI PROMENE PODATAKA** (izabran kvadrat popuniti čekiranjem )

- otuđenje nepokretnosti
- ulaganje nepokretnosti u kapital
- pribavljanje, dogradnja, i sl.
- prenos prava javne svojine na drugog nosioca javne svojine uključujući i razmenu
- promena namene
- prenos prava korišćenja
- zasnivanje hipoteke na nepokretnosti
- davanje nepokretnosti u zakup
- promena bilo kog drugog podatka propisanog NEP-JS obrascem.

Datum popunjavanja

god.

M.P.

Odgovorno lice

**Obrazac ZOS-JS**

**ZBIRNI PODACI O STANJU NEPOKRETNOSTI U JAVNOJ SVOJINI PO  
VRSTAMA I VREDNOSTI**

za \_\_\_\_\_  
na dan \_\_\_\_\_ godine

Red br.	Vrsta nepokretnosti	Broj jedinica nepokretnosti	Površina	Nabavna vrednost	Ispravka vrednosti	Sadašnja knjigovodstvena vrednost po poslednjem godišnjem popisu korisnika, odnosno nosioca prava korišćenja
1.	Građevinsko zemljište					
2.	Poljoprivredno zemljište					
3.	Šumsko zemljište					
4.	Drugo zemljište					
5.	Službena zgrada					
6.	Poslovni prostor					
7.	Delovi zgrade					
8.	Stambena zgrada					
9.	Stan					
10.	Garaža					
11.	Garažno mesto					
12.	Nepokretnost za reprezentativne potrebe					
13.	Nepokretnost za potrebe diplomatskih i konzularnih predstavništava u zemlji i inostranstvu					
14.	Drugi građevinski objekat					

Datum popunjavanja

M.P.

Odgovorno lice

---