

# Уредба о евиденцији непокретности у јавној својини

Уредба је објављена у "Службеном гласнику РС", бр. [70/2014](#), [19/2015](#) и [83/2015](#).

## Члан 1.

Овом уредбом прописује се садржина и начин вођења евиденције о стању, вредности и кретању непокретности у јавној својини коју воде корисници и носиоци права коришћења, рокови за достављање података Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије (у даљем тексту: Дирекција) и начин вођења јединствене евиденције непокретности у јавној својини, коју води Дирекција.

## Члан 2.

Органи и организације Републике Србије, аутономне покрајине и јединица локалне самоуправе, јавна предузећа, друштва капитала, зависна друштва капитала, установе, јавне агенције и друга правна лица, чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе као корисници, односно носиоци права коришћења воде посебну евиденцију непокретности у јавној својини које користе, на начин прописан овом уредбом.

Посебну евиденцију непокретности у јавној својини које се не налазе на коришћењу код корисника из става 1. овог члана, а стечене су по сили закона, води Дирекција, односно надлежни орган аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, на начин прописан овом уредбом.

Уколико непокретност у јавној својини користи истовремено већи број корисника, односно носилаца права коришћења, податке о површини и вредности за ту непокретност води Управа за заједничке послове републичких органа за непокретности у јавној својини Републике Србије, односно надлежни орган за непокретности у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, и те податке доставља Дирекцији, на начин прописан овом уредбом.

## Члан 3.

Посебну евиденцију непокретности корисници, односно носиоци права коришћења воде за:

- 1) земљиште у јавној својини (грађевинско, пољопривредно, шумско и друго земљиште);
- 2) службену зграду, пословни простор и делове зграде;
- 3) стамбену зграду, стан, гаражу и гаражно место;
- 4) непокретност за репрезентативне потребе;
- 5) непокретност за потребе дипломатских и конзуларних представништава;
- 6) друге грађевинске објекте.

## Члан 4.

Посебна евиденција о вредности, стању и кретању непокретности у смислу ове уредбе, обухвата:

- 1) набавну вредност непокретности;
- 2) исправку вредности непокретности;
- 3) садашњу књиговодствену вредност по последњем годишњем попису у тренутку састављања биланса стања корисника, односно носилаца права коришћења, односно по последњем извршеном попису (у случајевима статусне промене, промене правне форме, отварања односно закључења поступка редовне ликвидације и стечаја, као и у другим случајевима предвиђеним законом);
- 4) кретање, односно промене на непокретности у стању и вредности, које су резултат располагања непокретностима (давање на коришћење, давање у закуп, пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине укључујући и размену, отуђење, заснивање хипотеке, улагање у капитал), прибављање, доградња, промена намене и сл.

## **Члан 5.**

Посебна евиденција непокретности из чл. 3. и 4. ове уредбе садржи податке о:

- 1) носиоцу права јавне својине;
- 2) кориснику, односно носиоцу права коришћења на непокретности: назив, седиште, адреса, матични број, делатност;
- 3) непокретности: врста непокретности, место и адреса где се непокретност налази, површина, удео, спратност објекта, структура и број посебног дела објекта, катастарска парцела, лист непокретности, катастарска општина;
- 4) исправи о својини, основу коришћења и вредности непокретности из члана 4. ове уредбе;
- 5) врсти и разлозима промене података.

## **Члан 6.**

Корисник, односно носилац права коришћења који води посебну евиденцију непокретности у обавези је да:

- 1) прикупи податке о свим непокретностима које су предмет евиденције;
- 2) прибави исправе о праву коришћења, односно о статусу корисника, односно носиоца права коришћења и праву својине;
- 3) прибави исправе којима се обезбеђује упис права својине у јавну евиденцију о непокретностима и правима на њима, уколико упис није извршен;
- 4) обезбеди доказе и чињенице на основу којих се користи непокретност, уколико се не располаже потребним исправама о праву коришћења;
- 5) прибави остале податке који су неопходни за вођење евиденције;
- 6) попуњава прописане обрасце и благовремено их доставља;
- 7) формира досије и трајно чува податке из посебне евиденције непокретности.

## **Члан 7.**

Посебна евиденција непокретности у јавној својини води се појединачно за сваку непокретност на Обрасцу НЕП-ЈС - Подаци о непокретности у јавној својини и кориснику, односно носиоцу права коришћења, који је одштампан уз ову уредбу и чини њен саставни део.

Податке из посебне евиденције непокретности из чл. 3. и 4. ове уредбе, органи Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, као и јавна предузећа, друштва капитала, зависна друштва капитала, установе, јавне агенције и друга правна лица, чији је оснивач Република Србија, као и

Управа за заједничке послове републичких органа, за непокретност из члана 2. став 3. ове уредбе, достављају на Обрасцу НЕП-ЈС у писаној и електронској форми Дирекцији, која сагласно члану 64. ст. 3. и 7. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11 и 88/13 - у даљем тексту: Закон) води јединствену евиденцију непокретности у јавној својини.

Податке из посебне евиденције непокретности из чл. 3. и 4. ове уредбе, јавна предузећа, друштва капитала, зависна друштва капитала, установе или друга правна лица, чији је оснивач аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, као и надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе за непокретност из члана 2. став 3. ове уредбе, достављају на Обрасцу НЕП-ЈС у писаној и електронској форми надлежном органу аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, који сагласно члану 64. ст. 8. и 9. Закона води јединствену евиденцију непокретности у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Збирне податке о непокретностима из става 3. овог члана, надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе води и доставља Дирекцији на Обрасцу ЗОС-ЈС - Подаци о стању непокретности у јавној својини по врстама и вредности, који је одштампан уз ову уредбу и чини њен саставни део.

## **Члан 8.**

Уколико Дирекција, односно надлежни орган аутономне покрајине и надлежни орган јединице локалне самоуправе, утврди да за одређену непокретност у јавној својини нису достављени сви подаци прописани овом уредбом, затражиће да корисник, односно носилац права коришћења у року од најдуже 15 дана достави тражене податке.

Све податке о променама на непокретности у јавној својини, корисници, односно носиоци права коришћења су дужни да доставе у року од 30 дана од дана настале промене, на Обрасцу НЕП-ЈС.

Корисници, односно носиоци права коришћења су одговорни за тачност, свеобухватност и ажурност података из посебних евиденција непокретности у јавној својини, које воде и достављају Дирекцији, односно надлежном органу аутономне покрајине или надлежном органу јединице локалне самоуправе, ради вођења јединствене евиденције непокретности у јавној својини.

## **Члан 9.**

Корисник, односно носилац права коришћења, уз образац из члана 7. став 1. ове уредбе, дужан је да доставља исправу о праву јавне својине и праву коришћења на непокретности, односно доказе и чињенице на основу којих користи непокретност, уколико не располаже исправом.

Исправе и докази из става 1. овог члана, достављају се у писаној форми и електронским путем (скенирано).

## **Члан 10.**

Јединствену евиденцију непокретности чини досије за сваког корисника, односно носиоца права коришћења са Обрасцем НЕП-ЈС и целокупном документацијом на основу које је непокретност евидентирана и збирни подаци о непокретностима по врстама и вредности.

Дирекција води јединствену евиденцију свих непокретности у јавној својини коју чине: подаци из посебних евиденција корисника, односно носилаца права

коришћења на непокретности у јавној својини Републике Србије, збирни подаци о стању непокретности из јединствене евиденције коју води надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, као и подаци из посебних евиденција из члана 2. ст. 2. и 3. ове уредбе.

Надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе води јединствену евиденцију свих непокретности у својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе коју чине: подаци из посебне евиденције корисника, односно носилаца права коришћења на непокретности у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе из члана 7. став 3. ове уредбе, подаци из посебних евиденција из члана 2. ст. 2. и 3. ове уредбе, као и збирни подаци о стању непокретности из јединствене евиденције.

На основу података из ст. 2. и 3. овог члана Дирекција води збирну евиденцију о стању непокретности у јавној својини по врстама и вредности, на Обрасцу ЗОС-ЈС из члана 7. став 4. ове уредбе.

### **Члан 11.**

Јединствена евиденција непокретности садржи и евиденцију корисника, односно носилаца права коришћења у јавној својини Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, која се води према списку корисника, односно носилаца права коришћења у јавној својини, по азбучном реду.

Надлежни орган аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе дужан је да списак корисника, односно носилаца права коришћења на непокретности аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, као и сваку промену списка, доставља Дирекцији, заједно са обрасцем ЗОС-ЈС у роковима предвиђеним чланом 12. ставом 2. ове уредбе.

### **Члан 12.**

Корисник, односно носилац права коришћења из члана 7. став 2. ове уредбе, за сваку годину, Дирекцији доставља податке, из посебних евиденција, по извршеном годишњем попису непокретности у јавној својини, односно по последњем извршеном попису (у случајевима статусне промене, промене правне форме, отварања односно закључења поступка редовне ликвидације и стечаја, као и у другим случајевима предвиђеним законом), на Обрасцу ЗОС-ЈС, са стањем на дан 31. децембра претходне године, најкасније до 28. фебруара текуће године, у писаној форми и електронским путем.

Орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе надлежан за вођење јединствене евиденције, из члана 7. став 3. ове уредбе, за сваку годину, Дирекцији доставља збирне податке из јединствене евиденције, по извршеном годишњем попису непокретности у јавној својини, на Обрасцу ЗОС-ЈС са стањем на дан 31. децембра претходне године, најкасније до 10. фебруара текуће године, у писаној форми и електронским путем.

### **Члан 13.**

Министарство унутрашњих послова, Министарство одбране и Војска Србије, Војнобезбедносна агенција, Војнообавештајна агенција и Безбедносно-информативна агенција, достављају Дирекцији годишње извештаје о стању непокретности у својини Републике Србије које користе, осим за непокретности

за посебне намене, на Обрасцу ЗОС-ЈС, најкасније до 31. марта текуће године, за претходну годину.

#### **Члан 14.**

Одржавање јединствене евиденције непокретности обухвата:

- 1) праћење и утврђивање насталих промена;
- 2) пружање стручне помоћи корисницима, односно носиоцима права коришћења у погледу вођења евиденција;
- 3) провођење утврђених промена кроз евиденцију у року од 30 дана од дана сазнања за промене;
- 4) обезбеђење услова за извештавање;
- 5) друге послове везане за одржавање евиденције.

#### **Члан 15.**

Дирекција ће успоставити програм аутоматске обраде података за вођење јединствене евиденције непокретности у јавној својини, као web апликацију у оквиру информационог система Републичке дирекције за имовину Републике Србије која ће за кориснике непокретности у јавној својини бити доступна на националном порталу еУправа, у року од шест месеци од дана ступања на снагу ове уредбе.

#### **Члан 16.**

Корисници, односно носиоци права коришћења на непокретностима у јавној својини дужни су да ускладе своје програме аутоматске обраде података за вођење посебне евиденције непокретности у јавној својини са програмом из члана 15. ове уредбе најкасније до 28. фебруара 2016. године, са стањем на дан 31. децембра 2015. године, од којег датума започиње вођење јединствене евиденције непокретности у јавној својини, применом електронских средстава за достављање, обраду и складиштење података.

#### **Члан 17.**

До стицања права јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, у складу са законом, сви корисници односно носиоци права коришћења податке о евиденцији непокретности у државној својини достављају Дирекцији у складу са Уредбом о евиденцији и попису непокретности и других средстава у државној својини ("Службени гласник РС", број 27/96).

Уредба о евиденцији и попису непокретности и других средстава у државној својини ("Службени гласник РС", број 27/96) престаје да важи 28. фебруара 2017. године.

#### **Члан 18.**

Ова уредба ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије".



- 5)  директни корисници буџета јединице локалне самоуправе
- 6)  индиректни корисници буџета јединице локалне самоуправе
- 7)  јавно предузеће чији је оснивач РС
- 8)  друштво капитала чији је оснивач РС
- 9)  зависно друштво капитала чији је оснивач РС
- 10)  јавна агенција чији је оснивач РС
- 11)  друго правно лице чији је оснивач РС
- 12)  јавно предузеће чији је оснивач аутономна покрајина
- 13)  друштво капитала чији је оснивач аутономна покрајина
- 14)  зависно друштво капитала чији је оснивач аутономна покрајина
- 15)  установа чији је оснивач аутономна покрајина
- 16)  друго правно лице чији је оснивач аутономна покрајина
- 17)  јавно предузеће чији је оснивач јединица локалне самоуправе
- 18)  друштво капитала чији је оснивач јединица локалне самоуправе
- 19)  зависно друштво капитала чији је оснивач јединица локалне самоуправе
- 20)  установа чији је оснивач јединица локалне самоуправе
- 21)  друго правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе.

**В. ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОСТИ** (изабран квадрат попунити чекирањем )

**1) ВРСТА НЕПОКРЕТНОСТИ**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> грађевинско земљиште,   | <input type="checkbox"/> гаража,                                  |
| <input type="checkbox"/> пољопривредно земљиште, | <input type="checkbox"/> гаражно место,                           |
| <input type="checkbox"/> шумско земљиште,        |   |
| <input type="checkbox"/> друго земљиште,         | <input type="checkbox"/> непокретност за репрезентативне потребе, |
| <input type="checkbox"/> службена зграда,        | <input type="checkbox"/> непокретност за потребе дипломатских и   |
| <input type="checkbox"/> пословни простор,       | конзуларних представништава у земљи и иностранству,               |
| <input type="checkbox"/> делови зграде,          | <input type="checkbox"/> други грађевински објекат.               |
| <input type="checkbox"/> стамбена зграда,        |   |
| <input type="checkbox"/> стан,                   |   |

**2) МЕСТО И АДРЕСА ГДЕ СЕ НЕПОКРЕТНОСТ НАЛАЗИ**

место	пош.бр.
-------	---------

адреса	број
--------	------

**3) ПОВРШИНА**

Објекта  ,  m<sup>2</sup> **Удео:**  
 Цело  Заједнички  Сувојина

---

Обим удела

Земљишта  ,  ha

**4) СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА** (квадрат попунити чекирањем , ако објект поседује наведену етажу)

- подрум, односно простор испод нивоа тла
- приземље
- спратова
- поткровље – таван

**5) СТРУКТУРА И БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА**

Структура   
 Број

**6) КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА, ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ И КАТАСТАРСКА ОПШТИНА**

Катастарска парцела	
---------------------	--

Лист непокретности	
--------------------	--

Катастарска општина

7) ИСПРАВЕ О СВОЈИНИ

Лист непокретности  К   
О

8) ИСПРАВА О КОРИШЋЕЊУ

исправа  о  год.  
д

о  год.  
д

о  год.  
д

( уписати назив, број и датум акта на основу кога се користи непокретност)

9) НАБАВНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ  дин.

10) ИСПРАВКА ВРЕДНОСТИ  дин.

11) САДАШЊА КЊИГОВОДСТВЕНА ВРЕДНОСТ ПО  дин.  
ПОСЛЕДЊЕМ ГОДИШЊЕМ ПОПИСУ КОРИСНИКА,  
ОДНОСНО НОСИОЦА ПРАВА КОРИШЋЕЊА

12) НЕПОКРЕТНОСТ НЕМА ИСКАЗАНУ ВРЕДНОСТ  ( квадрат попунити чекирањем )

Г. ВРСТА ПРОМЕНЕ У ЕВИДЕНЦИЈИ (изабран квадрат попунити чекирањем )

- упис непокретности
- промена података
- брисање података

Д. РАЗЛОЗИ ПРОМЕНЕ ПОДАТАКА (изабран квадрат попунити чекирањем )

- отуђење непокретности,
- улагање непокретности у капитал,
- прибављање, доградња, и сл.
- пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине укључујући и размену
- промена намене,
- пренос права коришћења,
- заснивање хипотеке на непокретности,
- давање непокретности у закуп,
- промена било ког другог податка прописаног НЕП-ЈС обрасцем.

Датум попуњавања  год.

М.П.

Одговорно лице



**ЗБИРНИ ПОДАЦИ О СТАЉУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ПО  
ВРСТАМА И ВРЕДНОСТИ**

за \_\_\_\_\_  
на дан \_\_\_\_\_ године

Ред бр.	Врста непокретности	Број јединица непокретности	Површина	Набавна вредност	Исправка вредности	Садашња књиговодствена вредност по последњем годишњем попису корисника, односно носиоца права коришћења
1.	Грађевинско земљиште					
2.	Пољопривредно земљиште					
3.	Шумско земљиште					
4.	Друго земљиште					
5.	Службена зграда					
6.	Пословни простор					
7.	делови зграде					
8.	Стамбена зграда					
9.	Стан					
10.	Гаража					
11.	Гаражно место					
12.	Непокретност за репрезентативне потребе					
13.	Непокретност за потребе дипломатских и конзуларних представништава у земљи и иностранству					
14.	Други грађевински објекат					

Датум попуњавања

--	--	--	--	--	--	--	--

М.П.

Одговорно лице

\_\_\_\_\_