

# AŽURIRANJE BAZE PODATAKA ZEMLJIŠNE KNJIGE PODATCIMA USKLAĐIVANJA KATASTRA I ZEMLJIŠNE KNJIGE I PODATCIMA O NEKRETNINAMA U ETAŽNOM VLASNIŠTVU

Ivica Mićanović

„Geo-Mic“ d.o.o. Brčko (e-mail: Ivica@Micanovic.de)

**Sažetak:** Ažuriranje baze podataka zemljišne knjige podacima usklađivanja katastra zemljišta i zemljišne knjige i podacima o nekretninama u etažnom vlasništvu provedeno je u sklopu projekata Sistematskog ažuriranja katastra i zemljišne knjige na četiri pilot lokacije. Postupak ažuriranja proveden je potpunosti u digitalnom obliku tako da su kao rezultat kompletnog postupka kreirane nove katastarske općine po podacima nove izmjere. U članku se pored samog postupka usuglašavanja podataka sukladno Članku 88. Stavak 1. i Stavak 2. Zakona o zemljišnim knjigama detaljno opisuje postupak preuzimanja ažuriranih podataka katastra zemljišta u elektronsku zemljišnu knjigu (LARIS). Pored toga se opisuje postupak preuzimanja podataka o nekretninama u etažnom vlasništvu iz Knjige položenih ugovora i etažiranja provedenog u okviru istog projekta, te problemi koji su se pojavljivali u toku preuzimanja podataka u elektronsku zemljišnu knjigu.

**Glavne riječi:** zemljišna knjiga, katastar, prijavni list, baza podataka, etažne jedinice, LARIS.

## 1. UVOD

U okviru projekta sistematskog ažuriranja katastra u pilot projektima Čapljina, Gradačac, Ljubuški i Travnik, su podaci katastra zemljišta usuglašeni sa stvarnim stanjem na terenu, sukladno važećoj zakonskoj regulativi. Kao posebna stavka u projektu ažuriranja bila je usklađivanje podataka između katastra i zemljišne knjige sukladno članku 88. Zakona o zemljišnoj knjizi (ZZK) što je rezultiralo izradom velikog broja prijavnih listova. Sve te prijavne listove trebalo je provesti u elektronskoj zemljišnoj knjizi (LARIS). Za manualno provođenje tih prijavnih listova, moralo bi se angažirati dodatno osoblje koje bi unosilo te podatke u elektronsku zemljišnu knjigu, a sam unos bi trajao značajno duže nego što je projektom predviđeno. Manualni unos podataka bi pored toga bio podložan greškama unosa koje bi se teško pronalazile i otklanjale. Zbog toga je Radna skupina za sistematsko ažuriranje i registraciju nekretnina pri Projektu registracije zemljišta odlučila da se kompletan unos podataka obavi digitalno. Preuzimanje podataka katastra zemljišta u elektronsku zemljišnu knjigu do sada nije rađeno, pa se moralo

definirati pravila i sadržaj upisa u zemljišnu knjigu. U ovom članku se daje pregled tih pravila i opis procedure koja je provedena kako bi se podatci preuzeli u elektronsku zemljišnu knjigu.

## **2. PRIJENOS PODATAKA USKLAĐIVANJA KATASTRA I ZEMLJIŠNIH KNJIGA (PRIJAVNIH LISTOVA) U ELEKTRONSKU ZEMLJIŠNU KNJIGU**

Usklađivanje podataka katastra i zemljišne knjige provedeno je u projektu sistematskog ažuriranja katastra. Rezultat tog usklađivanja su prijavni listovi koji su sukladno članku 88. ZZK podijeljeni u dvije vrste:

- vrsta 1.- prijavni listovi po stavku 1. članka 88. ZZK.
- vrsta 2.- prijavni listovi po stavku 2. članka 88. ZZK.

O samom postupku usklađivanja u ovom članku neću govoriti, a detaljnije se o njemu može informirati u (2007. Mićanović i Lesko).

Nakon izvršene identifikacije parcela i izrade prijavnih listova za kompletnu katastarsku općinu (K.O.) po novoj izmjeri, te kontrole izrađenih prijavnih listova od strane općinske službe nadležne za katastar izvođač radova na osnovu tabele identifikacije pridružuje nove ZK uloške svim parcelama i to po slijedećim pravilima:

1. Za vrstu 1. za svaki prijavni list dodjeljuje se ZK uložak u novoj K.O.
2. Za vrstu 2. na temelju svakog prijavnog lista dodjeljuje se onoliko ZK uložaka u novoj K.O. koliko ima posjedovnih listova u novom stanju prijavnog lista.
3. Nakon završene dodjele ZK uložaka u novoj K.O. sukladno točkama 1. i 2. novootvorenim ZK ulošcima se dodjeljuje broj DN-a i to tako da svaki ZK uložak dobije jedan broj DN, a numeracija se nastavlja sa prvim slijedećim brojem nakon broja DN-a, koji je već dodijeljen u nadležnom ZK uredu.
4. Na osnovu tabele identifikacije, broja DN-a i vrste prijavnog lista se generiraju predefimirani tekstovi koji će biti upisani u „A2“ list odgovarajućeg ZK uloška u staroj K.O. i u „A2“ list odgovarajućeg ZK uloška u novoj K.O. za dotičnu parcelu.
5. Nakon toga se na osnovu tako formirane tabele identifikacije sa pridruženim ZK ulošcima u novoj K.O., a u kojoj je vidljiva vrsta prijavnog Lista, pripremaju podaci za kreiranje baze podataka nove K.O. na način da se kod prijavnih listova vrste 1. u A list novog uloška preuzimaju podaci o parcelama iz posjedovnog lista, a u „B“ list se preuzimaju podaci o vlasnicima iz „B“ lista odgovarajućeg ZK uloška stare K.O, dok se kod prijavnih listova vrste 2. u „A“ list novog uloška

preuzimaju podaci o parcelama iz posjedovnog lista, a „B“ list ostaje prazan.

6. „C“ List se u ovoj pripremi podataka ne tretira, te se ostavlja zemljišno knjižnom referentu (asistentu) da prilikom provjere unosa podataka sam izvrši provjeru stanja u „C“ Listu ZK uložka stare K.O., te ručno izvrši prijenos tog upisa u „C“ list ZK uložka nove K.O.
7. Iz nadležnog ZK ureda preuzima se aktualna baza „LARISA“ (petkom na kraju radnog vremena), nakon toga se kreira nova baza koja je proširena podacima nove K.O. na naprijed opisani način.
8. Izvođač je dužan formirane DN-ove rasporediti na privremene asistente sukladno uputama naručitelja.
9. Baza podataka kreirana sukladno točki 7. u ponedjeljak se instalira na server nadležnog ZK ureda.
10. Slijedi kontrola obavljenog posla od strane ZK referenata/ privremenih asistenata.

Sama procedura provodi se u nekoliko koraka:

1. Kreira se nova K.O. sa originalnim imenom, kako se vodi i u katastru, ukoliko nije već kreirana.
2. U tablicu u kojoj se nalaze pravni osnovi upisa upišu se dva nova:
  - a) Članak 88. st. 1. ZZK i
  - b) Članak 88. st. 2. ZZK .
3. Definiraju se novi korisnici sistema u konkretnim slučajevima to su bila po tri privremena asistenta.
4. Dodjeljuju se novi DN-ovi i raspoređuju se proporcionalno na nove korisnike sistema
5. Otvaraju se novi ZK uložci.
6. Preuzimaju se podaci katastra zemljišta o parcelama u „A“ list novih ZK uložaka.
7. Kreiraju se novi upisi u „A2“ list novih ZK uložaka, za svaku parcelu novog stanja sukladno članku 88. stavak 1. i članku 88. stavak 2. ZZK. Jedan od tih upisa glasi:  
*„Pr. 25.10.2010. Dn. Broj \_\_\_\_/\_\_\_\_  
Na osnovu članka 88. st. 1. ZZK i Prijavnog Lista br. \_\_\_\_/\_\_\_\_,  
upisana je parcela br. \_\_\_\_/\_\_\_\_ . „*
8. Formiraju se upisi u „B“ list ZK sukladno članku 88. stavak 1. ZZK (podaci se preuzimaju u novi ZK uložak u potpunosti po stanju starog ZK uložka).
9. Plombiraju se novo unesene parcele
10. Kreiraju se upisi u „A2“ list starog ZK uložka sukladno članku 88. stavak 1. i članku 88. stavak 2. ZZK. Jedan od tih upisa glasi:

„Pr. 25.10.2010. Dn. Broj \_\_\_\_/\_\_\_\_

Na osnovu članka 88. st. 1. ZZK i Prijavnog Lista br. \_\_\_\_/\_\_\_\_, briše se parcela br. \_\_\_\_/\_\_\_\_.“

11. Kreira se backup baze (.DMP file)

Sukladno opisanoj proceduri uz korištenje predefiniраниh upisa izvršen je prijenos podataka usklađivanja katastra i zemljišne knjige u elektronsku zemljišnu knjigu. Na ovaj način uspješno su prenešeni podatci za slijedeće K.O.: Čapljina, Gradačac I, Gradačac II, Ljubuški, Mostarska Vrata, Cerno, Hrašljani i Travnik. Prilikom konverzije podataka i kreiranja backupa baze nisu se pojavljivali veći problemi, tako da je preuzimanje uglavnom izvedeno preko vikenda kako je bilo i planirano. Na taj način nije dolazilo do zastoja u normalnom funkcioniranju ZK ureda.

Kompletna konverzija, preuzimanje podataka i kreiranje backupa baze bazirani su na tablici identifikacije koja je korištena unutar aplikacije za unos identifikacije parcela i za izradu prijavnih listova, a koja je osmišljena i implementirana od strane naše tvrtke.

Po završetku prijenosa podataka uslijedila je kontrola prijenosa koju su po posebnim uputama obavljali privremeni asistenti.

### **3. PREUZIMANJE PODATAKA O ETAŽNIM JEDINICAMA U ZEMLJIŠNU KNJIGU**

Nakon što se završi kontrola prijenosa podataka u elektronsku zemljišnu knjigu koji su u nju preneseni na način opisan u prethodnom poglavlju slijedi preuzimanje podataka o etažnim jedinicama. Podatci o etažnim jedinicama prikupljeni su kroz projekt sistematskog ažuriranja katastra. Krajnji rezultat, koji se koristi kod prijenosa podataka u elektronsku zemljišnu knjigu je tablica sa svim etažnim jedinicama predmetne K.O. Tablica je tako koncipirana da jedan red tablice sadrži sve podatke o jednoj etažnoj jedinici, od njene oznake, površine, vlasnika itd. U tablici su etažne jedinice složene po zgradama, što omogućava njihov upis u elektronsku zemljišnu knjigu u kontinuiranom redu ZK uložaka.

Kod preuzimanja podataka o etažnim jedinicama pojavile su se slijedeće situacije:

1. Etažne jedinice u zgradi su već bile upisane u elektronsku zemljišnu knjigu.
2. Minimalno jedna etažna jedinica u zgradi bila je upisana u KPU,
3. Etažne jedinice se prvi put upisuju u zemljišnu knjigu.

U ovisnosti od situacije se pristupilo preuzimanju podataka .

Kod situacije 1. koja je bila najjednostavnija postupalo se na slijedeći način:

1. Definiiraju se novi korisnici sistema (privremeni asistenti)
2. U tablicu u kojoj se nalaze pravni osnovi upisa upišu se novi:  
“Članak 30. Stavak 1. ZZK“
3. Dodjeljuju se novi DN\_ovi i raspoređuju se proporcionalno na nove korisnike sistema
4. Otvaraju se novi ZK ulošci
5. Preuzimaju se podatci o etažnim jedinicama iz „A“ lista starog ZK uloška u „A“ list novog ZK uloška koristeći tablicu identifikacije tako da se usuglašava oznaka nekretnine sa novim stanjem. Opis etažne jedinice primjerice glasi:  
*„Stan broj 2 u prizemlju (suteren, I kat, potkrovlje), u površini 65 m2 sa suvlasničkim dijelom 65/XXX na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č. 1022/1“.*
6. Kreiraju se novi upisi u „A2“ list ZK, za svaku etažnu jedinicu novog stanja primjerice:  
*„Pr. 12.12,2010.g. Dn: 1234/10  
Stanje preuzeto iz ZK uloška br:xx K.O. SP\_Čapljina-Trbižat  
Etažno vlasništvo, etažni ulošci od... do..“*
7. Preuzimaju se upisi u „B“ list novog ZK iz „B“ lista starog ZK uloška, a u primjedbi „B“ lista se unosi:  
*„Dana .... preuzeto stanje iz ZK uloška broj xx K.O. SP\_Čapljina-Trebižat*
8. Preuzimaju se upisi u „C“ list novog ZK iz „C“ lista starog ZK uloška, a u primjedbi „C“ lista se unosi:  
*„Dana .... preuzeto stanje iz ZK uloška broj xx K.O. SP\_Čapljina-Trebižat koji je zatvoren.*
9. Plombiraju se novounešene etažne jedinice.
10. Kreiraju se upisi u „A2“ list starih ZK uložaka koji glase: *„Preuzeto u ZK uložak br xx k.o. Čapljina, te se ovaj uložak zatvara.“*
11. Vršiti se upis u „A2“ list novog ZK uloška u koji je upisana parcela zgrade prilikom prijenosa podataka o parcelama koji glasi:  
*„Preuzeto etažiranje iz ZK uloška XX ko. SP\_Čapljina\_Trebižat, koji je zatvoren.  
Etažno vlasništvo, etažni ulošci od 222 do 333.  
Na temelju čl. 30. stav 1. ZZK briše se parcela xx po službenoj dužnosti.“*

Kod situacije 2. unos svih podataka u elektronsku zemljišnu knjigu vršio se iz tablice, koja je popunjena podatcima o etažnim jedinicama preuzetim iz KPU (za etažne jedinice koje su bile upisane u KPU), odnosno podatcima koji su prikupljeni kroz projekt sistematskog ažuriranja katastra (ostale etažne jedinice u tim zgradama). U samoj tablici smo imali specifičnost po pitanju upisanog vlasnika, za etažne jedinice u ovakvim zgradama koje su bile upisane u KPU podatak o vlasniku je preuziman iz nje, dok su polja vlasnika za ostale etažne jedinice ostajala prazna.

Sama procedura je tekla na slijedeći način:

1. Definišu se novi korisnici sistema
2. Dodjeljuju se novi DN\_ovi i raspoređuju se proporcionalno na nove korisnike sistema
3. Otvaraju se novi ZK ulošci.
4. Preuzimaju se podaci o etažnim jedinicama iz KPU u „A“ list novih ZK uložaka, upis primjerice izgleda:  
*„Stan broj 2 u prizemlju (suteren, I kat, potkrovlje), u površini 65 m2 sa suvlasničkim dijelom 65/XXX na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č. 1022/1“.*
5. Preuzimaju se podaci ostalih etažnih jedinica (koje nisu bile upisane u KPU) u „A“ list novog ZK uložka iz tablice, upis primjerice izgleda:  
*„Stan broj 2 u prizemlju (suteren, I kat, potkrovlje), u površini 65 m2 sa suvlasničkim dijelom 65/XXX na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č. 1022/1“.*
6. Kreiraju se novi upisi u „A2“ list novog ZK uložka, za svaku etažnu jedinicu koja je preuzeta iz KPU koji glase:  
*„Pr. 12.12,2010.g. Dn: 1234/10  
Stanje preuzeto iz KPU poduloška br:xx  
Etažno vlasništvo, etažni ulošci od... do..“*
7. Kreiraju se novi upisi u „A2“ list novog ZK uložka, za ostale etažne jedinice (koje nisu bile upisane u KPU) koji glase:  
*„Pr. 12.12,2010.g. Dn: 1234/10  
Etažno vlasništvo, etažni ulošci od... do..“*
8. Preuzimaju se upisi u „B“ list novog ZK uložka za etažne jedinice koje su bile upisane u KPU.
9. U primjedbu „B“ lista u slučaju preuzimanja iz KPU:  
*„Dana .... preuzeto stanje iz KPU poduložak broj 2 K.O., te se zatvara KPU poduložak broj 2.“*
10. Plombiraju se novounešene etažne jedinice.

11. Vršiti se upis u A2 list novog ZK uložka u koji je upisana parcela zgrade prilikom prijenosa podataka o parcelama koji glasi:  
*„Na temelju čl. 30. stav 1. ZZK briše se parcela xx po službenoj dužnosti.“*
12. Upisi u „C“ list Preuzimaju se ručno iz KPU poduloška prilikom kontrole od strane privremenih asistenata.

Kod situacije 3. koja se odnosi na zgrade koje se prvi put upisuju u elektronski zemljišnu knjigu u tablicu su unijeti svi podatci kako bi se mogli kreirati novi ZK ulošci u elektronskoj zemljišnoj knjizi. Ovi podatci u tablicu su preuzeti iz pojedinačnih diobenih planova za svaku zgradu. Podatci o vlasnicima u ovu tablicu su se upisivali na temelju podataka iz uporabne dozvole za predmetnu zgradu.

Procedura je tekla na slijedeći način:

1. Definišu se novi korisnici sistema
2. Dodjeljuju se novi DN\_ovi i raspoređuju se proporcionalno na nove korisnike sistema
3. Otvaraju se novi ZK ulošci
4. Preuzimaju se podaci iz tablice o novim etažnim jedinicama u „A“ list novog ZK uložka, upis primjerice glasi:  
*„Stan broj 2 u prizemlju (suteran, 1 kat, potkrovlje), u površini 65 m<sup>2</sup> sa suvlasničkim dijelom 65/XXX na zajedničkom dijelu nekretnine označene kao k.č. 1022/1“.*
5. Kreiraju se novi upisi u „A2“ list novog ZK uložka za svaku etažnu jedinicu novog stanja  
*„Pr. 12.12,2010.g. Dn: 1234/10  
Etažno vlasništvo, etažni ulošci od... do..“*
6. Preuzimaju se upisi u „B“ list ZK za etažne jedinice kako je to navedeno na početku kod opisa ove situacije (praktički se upisuju investitor iz uporabne dozvole). Upis glasi:  
*„Pr. 12.12,2010.g. Dn: 1234/10  
Na temelju elaborata o etažiranju izrađenog od Geometrika d.o.o. i uporabnoj dozvoli broj: općine Čapljina uknjižuje se pravo vlasništva.“*
7. Plombiraju se novounešene etažne jedinice
8. Vršiti se upis u „A2“ list novog ZK uložka u koji je upisana parcela zgrade prilikom prijenosa podataka o parcelama koji glasi:  
*Pr. 12.12,2010.g. Dn: 1234/10*

*Na temelju elaborata o etažiranju izrađenog od Geometrika d.o.o. i uvj. općine Čapljina upisuje se etažiranje zgrade.  
Etažno vlasništvo, etažni ulošci od 222 do 333.  
Na temelju čl. 30. stav 1. ZZK briše se parcela xx po službenoj dužnosti.“*

Na prethodno opisani način izvršeno je preuzimanje podataka o etažnim jedinicama u elektronski vođenu zemljišnu knjigu. Preuzimanje je kao i kod preuzimanja podataka o usklađivanju vršeno preko vikenda. Po završetku prijenosa podataka uslijedila je kontrola prijenosa koju su po posebnim uputama obavljali privremeni asistenti.

#### **4. SPECIFIČNOSTI PREUZIMANJA PODATAKA U „LARIS“**

Prilikom preuzimanja podataka u bazu morao se ispoštovati postojeći, veoma strog model podataka sistema „LARIS“, što znači da se morala zadržati struktura svake pojedine tablice, te da se morao primijeniti već predefimirani format svakog pojedinog polja u tablici koja se popunjava.

Svi unosi u bazu su bili simulirani manualni unos podataka. To znači da su podatci pohranjivani u bazu kao da se provodi uobičajeni manualni postupak promjene u elektronskoj zemljišnoj knjizi. Ovo je urađeno iz razloga da bi se kod kontrole prijenosa podataka, koju vrše privremeni asistenti, istima omogućilo ispravljanje mogućih grešaka nastalih prilikom prijenosa. Tek zatvaranjem svakog DN, koje su vršili privremeni asistenti završava se proces prijenosa podataka. Na ovaj način osigurana je zapravo vrlo kvalitetna kontrola prijenosa podataka.

Tablice u sistemu „Laris“ nad kojima su vršene promjene su.

1. LARIS\_USERS
2. LARIS\_CLEGAL\_RIGHT
3. LARIS\_DIARY
4. LARIS\_FOLDER
5. LARIS\_ASHEET
6. LARIS\_A2SHEET
7. LARIS\_PARCEL
8. LARIS\_CULTURE
9. LARIS\_PACEL\_LOCK
10. LARIS\_BSHEET
11. LARIS\_CSHEET



Promjene u bazi su se morale provesti na način da nisu smjeli nastati redundantni podaci unutar sistema, te da se ispoštuje numeracija ID unutar svake pojedinačne tablice u koje je vršeno dopunjavanje podataka. Istovremeno se unutar novounesenih stavki kako u „A“ listu tako i u „A2“ listu morala ispoštovati numeracija unosa, isto je vrijedilo i za upise u „B“ list novog stanja. Posebna situacija je bila numeracija upisa u „A2“ list starog stanja gdje se moralo numerirati unose, ali tako da se numeracija nastavi na već postojeću numeraciju. Pri ovom se moralo dodatno voditi računa da se sa brisanjem zadnje parcele u nekom ZK ulošku starog stanja briše „B“ list starog stanja i zatvara dotični ZK uložak.

Treba na kraju istaći da su sve opisane aktivnosti provedene bez značajnijih problema s podacima, osim problema koji se odnosi na različitu praksu upisa etažnog vlasništva u zemljišne knjige. Radi se o tome da nije ispoštovan stavak 1. članka 30. ZZK, o zatvaranju uloška parcele na kojoj je izgrađena zgrada, kao i upis svake etažne jedinice sa pripadajućim djelom vlasništva nad zajedničkim djelovima zgrade u zasebne ZK uloške. Praksa od jednog do drugog ZK ureda je bila različita što je svaki put izazivalo potrebu definiranja posebne procedure za prijenos ovih podataka iz starih u nove ZK uloške. Upravo te različite prakse predstavljaju jedan od bitnih razloga za provođenje ovakvih procedura i definiranje jedinstvene prakse na razini cijele Federacije BiH.

## **6. ZAKLJUČAK**

Usprkos činjenici da je preuzimanje ažuriranih podataka katastra zemljišta i podataka etažiranja u sistem „LARIS“ izvedeno po prvi puta u BiH, možemo ustvrditi da je bez obzira na početne poteškoće ovaj postupak preuzimanja obavljen u cijelosti i bez gubitka podataka, poštujući pri tome važeću zakonsku regulativu.

Prilikom automatizacije postupka preuzimanja podataka u elektronsku ZK u potpunosti je ispoštovan model podataka sistema „LARIS“ tako da je odmah po preuzimanju podataka bilo moguće vršiti pregledavanje i štampanje novih ZK uložaka u svrhu verifikacije unesenih podataka kao i kontrole izrađenih prijavnih listova.

Uzimajući u obzir postignute rezultate i troškove preuzimanja podataka, dolazi se do zaključka da je u Projektu sistematskog ažuriranja zemljišnih knjiga, kako usklađivanja podataka, tako i ideja automatizacije preuzimanja podataka u elektronsku zemljišnu knjigu u potpunosti realizirana, te da su ispunjeni postavljeni zahtjevi za ubrzanjem postupka, smanjenjem troškova i postizanjem veće pouzdanosti podataka.

## LITERATURA

1. Mićanović I. , Lesko I. (2007), Harmonizacija podataka zemljišne knjige i katastra zemljišta na primjeru k.o. Klokot , I. Kongres o katastru u Bosni i Hercegovini –zbornik radova, Geodetsko društvo Herceg Bosne, Neum
2. Model podataka sistema „LARIS“, (2003) Sarajevo
3. „Opis procedura u ZK uredu u procesu zamjene zemljišnih knjiga“ Federalno ministarstvo pravde, (2003) Sarajevo

## UPDATING OF LAND REGISTRY BOOK DATABASE WITH DATA FROM HARMONIZATION OF CADASTRE AND LAND REGISTRY BOOK AND DATA ON REAL ESTATE WITH TENANT OWNERSHIP

*Summary:* Updating of land registry book database with data from harmonization of cadastre and land registry book and data on real estate with tenant ownership was conducted within the project of Systematic updating of cadastre and land registry book on four pilot locations. The procedure of updating was conducted entirely in electronic form so that as the result of entire procedure created were new cadastre municipalities with data from new survey. This article besides the procedure on harmonization in accordance with Article 88 paragraph 1 and paragraph 2 of the Law on land registry books describes in details the procedure of taking over of updated data from land cadastre into electronic land registry book (LARIS). Besides this, it describes the procedure of taking over of data on real estate with tenant ownership from the Book of deposited contracts and tenant ownership conducted within the same project, and the problems occurring in the procedure of taking over of data to the electronic land registry book.

**Key words:** land registry book, cadastre, registration sheet, database, tenant ownership units, LARIS.