

POPIISNI KATASTAR KAO PRAVNI TEMELJPRI USPOSTAVLJANJU KATASTRA NEKRETNINA - NEDOSTATCI I NJIHOVO OTKLANJANE

Boris Tundžev¹, Zoran Mukanov², Eleonora Stefanovska³, Stojan Galazovski⁴

¹ Direktor Agencije za katastar nepokretnosti (AKN) (b.tundzev@katarstar.gov.mk)

² Državni savjetnik za katastar nepokretnosti u AKN (z.mukanov@katarstar.gov.mk)

³ Državni savjetnik za normativno-pravna pitanja u AKN (e.stefanovska@katarstar.gov.mk)

⁴ Rukovoditelj Sektora za geomatiku (s.galazovski@katarstar.gov.mk)

Sažetak

Do početka Drugog svjetskog rata izvršen je premjer i uspostavljen katastar zemljišta na samo 30 % teritorija Republike Makedonije. U periodu od 1952. do 1954. godine, prije svega radi oporezivanja domaćinstava i pravilnog računanja poreza na zemljište ustanovljen je tzv. popisni katastar, gdje su premjerene samo granice katastarskih općina i granice blokova unutar katastarskih općina. Namjera je bila da se Popisni katastar koristi najviše 15-20 godina, dok se ne premjeri cijeli teritorij Makedonije, ali je u nekim dijelovima isti opstao i preko 50 godina.

U ovom radu u kratkim crtama obuhvaćen je period premjeravanja katastarskih općina sa tzv. popisnim katastrom i uspostavljanje katastra zemljišta i katastra nekretnina. Također su obuhvaćeni problemi i poteškoće s kojima smo se susretali pri izvođenju samog premjera, kao i problemi u postupku upisa u fazi sistematskih izlaganja, prije svega radi slabog interesa stranaka za uključivanje u ovaj proces, pa sve do danas, u postupku održavanja katastra nekretnina, kada je isti ustanovljen na teritoriju cijele države. Dat je osvrt na izmjene zakona i podzakonskih akata u vezi katastra kako bi se što više olakšao upis nekretnina u područjima sa popisnim katastrom u katastar nekretnina, jer svaka neupisana nekretnina ne doprinosi razvoju ekonomije i tržišta nekretninama, a samim tim i poboljšanju standarda građana i razvoju društva, što je jedan od ciljeva naše Agencije za katastar nekretnina.

Ključne riječi: Popisni katastar, Katastar zemljišta, Katastar nekretnina, premjer, popisni blok, identifikacija.

1. UVOD

Agencija za katastar nekretnina u Republici Sjevernoj Makedoniji prole, 2022. godine, proslavila je jubilej - 95 godina od početka premjera njezine teritorija. Premjer je po eo u tad razvijenijim područjima, kao što su Strumica, Bitoljska, Ohridska, Mariovska, Prilepska, Prespanska, Tetovska i Skopska regija. Do početka Drugog svjetskog rata premjereno je ukupno 549 katastarskih općina sa ukupnom površinom od preko 675 tisuća hektara, što predstavlja 30,5 % od ukupnog teritorija Makedonije. Svi ovi premjeri su izvršeni klasičnim metodama (ortogonalno snimanje za gradove i veća mjesta, a tahimetrijsko snimanje za manja mjesta i ostalo zemljište), izuzetak je samo KO Mlado Nagoričane za koju je 1939. godine premjer izvršen aerofotogrametrijskom metodom. Podaci prikupljeni ovim premjerima služili su kao osnova za izradu elaborata i katastarskih operata od kojih je ustanovljen katastar zemljišta. U toku rata od strane bugarskih i talijanskih vlasti izvršeni su samo mjestimični premjeri na veoma malom broju katastarskih općina, ali ti operati nikada nisu stavljeni u upotrebu. Radi bitne neusuglašenosti fakti kog stanja na terenu, sa stanjem u katastru, 1948. godine Narodnom za reviziju katastra i dovođenje katastarskih operata u suglasnost sa fakti kog stanja na terenu (Šlufbeni list FNRJ br. 8-48 od 28.02.1948. godine) vršeno je usuglašavanje fakti kog stanja sa katastrom, za sva ova područja za koja je bio urađen premjer i uspostavljen katastar zemljišta. Nedostatak ovog postupka je bio to da je usuglašavanje urađeno samo u katastarskom operatu, a ne i u katastarskim planovima.

2. POPIJNI KATASTAR

Na osnovi Zakona o društvenim doprinosima i porezima (šlufbeni list FNRJ6 br.1/1952), porez na prihod od poljoprivredne djelatnosti od 1953. godine, po inje se obra unavati na osnovi katastarskog prihoda, te se javila potreba za brzo stvaranje katastra zemlji-ta i za ostali nepremjereni dio Makedonije. U tu svrhu na osnovi Privremenog uputstva o razgrani enju katastarskih op ina, premjeru i popisu zemlji-ta u nepremjerenim krajevima, kao i u krajevima gdje je katastarski operat uni-ten izdanog od strane Glavne geodetske uprave pri Vladi FNRJ, 1952. godine zapo elo je stvaranje tzv. popisnog katastra. Za period od 3 godine ura en je blokovski premjer na preostalih 1156 katastarskih op ina sa ukupnom povr-inom od 1767 600 hektara ili 69,5 % teritorija Makedonije (Slika 1.).

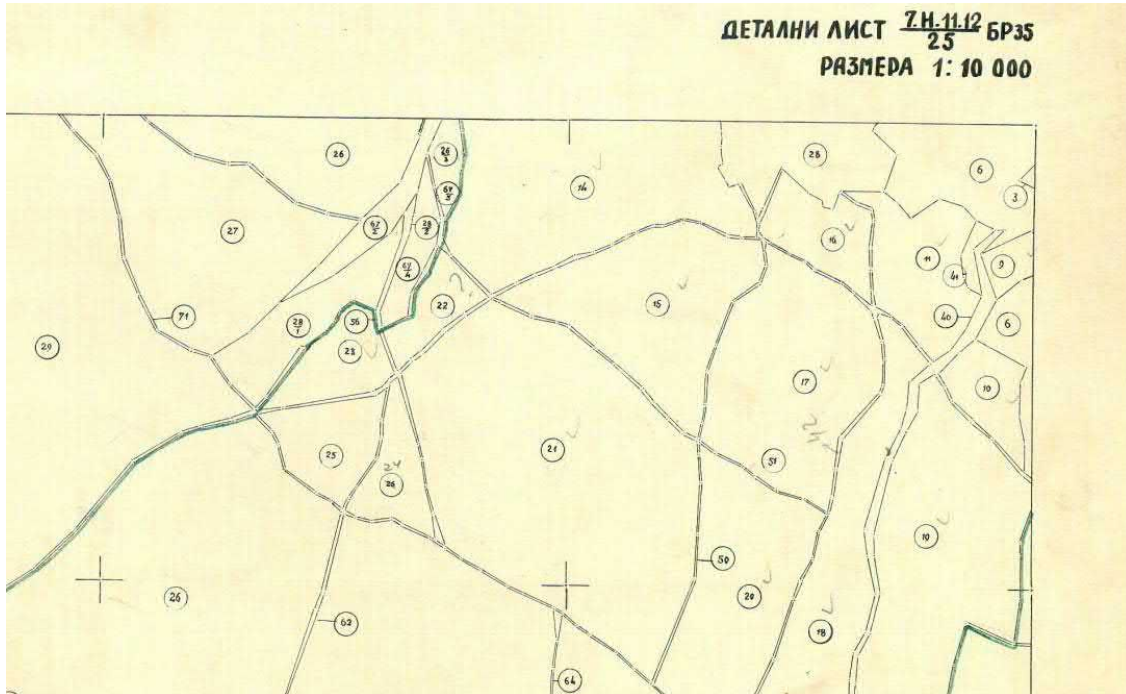


Slika 1. Grafički prikaz premjerenog i popisnog katastra

Premjer je vr-en samo na granicama katastarskih op ina i granicama blokova (ve a podru ja ograni ena putevima, rijekama, jarugama, rtovima, dolovima itd.). Premjer je u ve ini vr-en tahimetrijskom metodom s poligonskih vlakova u kojim su poligonske strane izmjerene opti kim putem. Za jedan dio (oko 23%) tih nepremjerenih podru ja snimanje granica katastarskih op ina i granica blokova je izvr-eno aerofogrametrijskom metodom od strane Vojno Geografskog Instituta iz Beograda. Veli ina blokova je bila od 30 do najvi-e 200 hektara. Od tako ura enih snimanja izra eni su planovi-karte u mjerilu 1:10000 (Slika 2.). Povr-ine katastarskih op ina i katastarskih blokova ra unate su pomo u planimetra.

Popis zemlji-ta po parcelama ra en je komisijski po blokovima u nazo nosti vlasnika ili korisnika zemlji-ta, pri emu su prikupljani podaci o vlasnicima, njegovo mjesto boravka, naziv parcele, katastarske kulture i povr-ine parcela (Slika 3.).

Povr-ine parcela pravilnih formi ra unate su na temelju izmjerenih dimenzija, dok za one nepravilnog formata i velike parcele povr-ina je procjenjivana približno.



Slika 2. Dio plana-karte popisnog katastra

U slu aju odstupanja povr-ina blokova vr-eno je izravnaje koje je bilo u arima i nerijetko najve e korekcije su bile u parcelama rijeka, puteva i ostaloj dru-tvenoj imovini ukoliko je bila u bloku.

Број на парцелата	Презиме, татково име и име на старешината на домаќинството	Место на живеење	Куќен број	Назив на месноста на парцелата	Култура	Класа	Проценета површина			Поправка	Дефинитивна површина			Парцелата е внесена во п.л.бр.	Забелешка
							ха	а	м ²		+	-	ха		
129	Методиќи Мило	Бадње		Бачеву	н	6	08	00		✓	08	00	62	✓	2-10
130	Мисировски Борис	"	"	"	н	6	02	00		✓	02	00	55	✓	2-10-0
131	Мисировски Мило	"	"	"	н	6	25	00		✓	25	00	162	✓	2-10-0
102	Мисировски Мило	"	"	"	н	6	07	00		✓	07	00	71	✓	2-10-0
100	Мисировски Мило	"	"	"	н	6	10	00		✓	10	00	70	✓	2-10-0

Slika 3. Isječak iz Spiska parcela po blokovima u katastarskoj općini

Na temelju podataka iz spiska parcela urađeni su posjedovni listovi za svakog vlasnika parcele. Ovim putem je u periodu od 1952. do 1954. ustanovljen katastar zemljišta na cijelom teritoriju Makedonije tj. za sva nepremjerena područja. Nakon toga, 1955. godine nastavlja se sa premjerima i to u po etku tahimetrijskom metodom. Uvidjevši da to ide vrlo sporo, premjer se nastavlja aerofotogrametrijskom metodom. Slijedio je postupak izrade katastarskih planova i operata nakon čega su podaci premjera stavljeni na javni uvid tj. vršeno je izlaganje podataka premjera unesenih u popisni list. Izlaganje se vršilo u samoj katastarskoj općini od strane Komisije kojom je rukovodio geodetski stručnjak iz Republike geodetske uprave, a dva člana komisije su bili predstavnici naseljenog mjesta katastarske općine i to po običaju stariji ljudi koji su bili dobro upoznati sa vlasništvom parcela. Zbog toga je i sama kvaliteta tog ina izlaganja bila na visokom nivou i slobodno se može reći da je postotak upisanih parcela uvijek bio veoma visok. Samo mali broj parcela je ostao neidentificiran i evidentiran na nepoznatog vlasnika.

Na taj način do 1985. godine, katastar zemljišta je uspostavljen za oko 850 katastarskih općina koje su u ranije imale tzv. popisni katastar. To je predstavljalo oko 50% teritorija Socijalističke Republike Makedonije, uključujući i 30 % premjerenih prije rata, stiglo se do 80% od cjelokupnog teritorija. Uspostavljanje katastra zemljišta na osnovu izvršenog premjera u po etku je rađeno na temelju saveznih zakona, a od 1970. godine na osnovu Zakona o premjeru i katastru zemljišta iz iste godine, a nakon toga i u skladu s novim Zakonom o premjeru i katastru zemljišta iz 1972. godine i njegove izmjene i dopune iz 1978. godine.

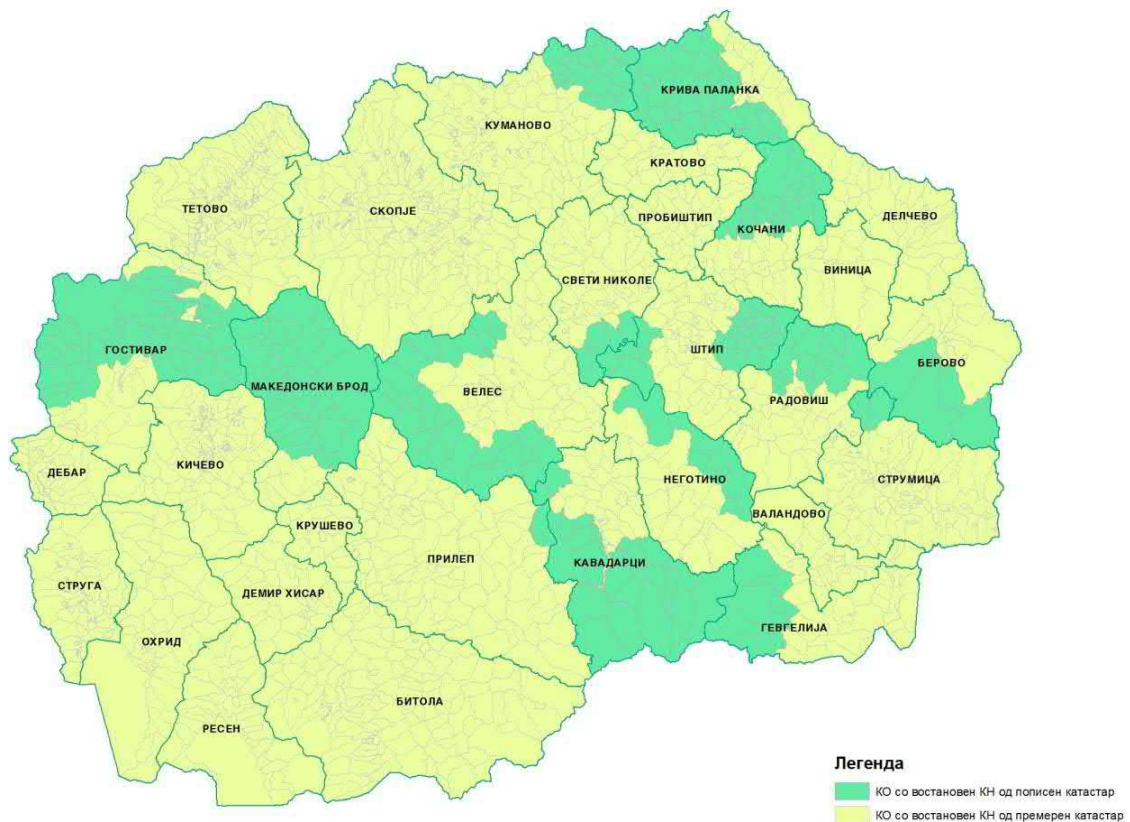
3. KATASTAR NEKRETNINA U KATASTARSKIM OPĆINAMA SA POPISNIM KATASTROM

Na temelju Zakona o premjeru, katastru i upisu prava na nekretninama, koji je donesen 1986. godine počinje uspostavljanje katastra nekretnina, kako za katastarske općine sa premjernim tako i za katastarske općine sa popisnim katastrom. U tom cilju su vršeni dopunski premjeri, obnova starih premjera i prvi premjer za KO sa popisnim katastrom. Najveći problemi, kako pri izvršenju samog premjera tako i u postupku izlaganja na javni uvid podataka o nekretninama sa upisom prava na njima, javili su se u posljednjoj grupi katastarskih općina, tj. tamo gdje je prvi premjer vršen u periodu od 1991. do 2005. godine. Razlozi za to koji su izmeđ u ostalog detektirani su sljedeći:

- Prošlo je vrlo dug period od uspostavljanja popisnog katastra do izvođenja prvog premjera;
- Radi se o pasivnim područjima gdje se parcele napuštene i rijetko se obrađuju;
- Vrlo slaba zainteresiranost vlasnika za obilježavanje imovine pri vršenju premjera;
- Vlasnici zavedeni u popisnom katastru su umrli, a njihovi nasljednici su dobili imovinu na papiru i ne znaju gdje se nalazi, a katastar ne raspolafle planovima da bi to bilo identificirano;
- Strofla pravila pri prvom upisu u katastar nekretnina (dozvoljena je najveća razlika u površini do 20 %, ali ne više od 1000 m²), što je rezultiralo odvajanjem dijelova parcela sa neupisanim pravima; itd.

Naprijed navedeno je bilo razlog više da postupak uspostavljanja katastra nekretnina u ovim katastarskim općinama bude u drugom planom, tj. da prioritet uspostavljanja katastra nekretnina imaju gradovi i razvijenija područja na račun ovih pasivnih i planinskih područja u kojima je još egzistirao popisni katastar. Kasnije uspostavljanje katastra nekretnina u ovim katastarskim općinama je dovelo do toga da i pored toga što je katastar nekretnina uspostavljen na cijelom teritoriju Republike Sjeverne Makedonije u ovim katastarskim općinama ostane visok postotak teritorija sa neupisanim vlasništvom i po broju parcela i po površini i nakon 2012. godine kada je i za zadnju KO uspostavljen katastar nekretnina. Naime, katastar nekretninaje uspostavljen direktno iz tzv. popisnog katastra u ukupno 302 katastarske općine (Slika 4.), s tim što je u 35 katastarskih općina koje su u nadležnosti Odjeljenja za katastar nekretnina u Krivoj Palanci, premjer izvršen 1984. i 1987. godine i ubrzo nakon toga je izvršen i sam postupak javnog uvida podataka premjera i upis prava na nekretninama. To je dovelo do

toga da se naprijed navedeni problemi nisu pojavljivali u ve oј mјeri tako da ove katastarske op ine nisu obuhva ene u dalјim analizama i nisu poduzimane mјere za pove anje broја parcela sa upisanim pravima.



Slika 4. Grafički prikaz KO u kojima je KN uspostavljen temelјem popisnog katastra

Prije manje od deset godina, na temelјu godi-nјih programa o аfturiranјu koje je donosio Upravni odbor Agencije za katastar nekretnina omogu ilo se da Agencija mođe raditi dopunski upis kako po prijavi stranaka, tako i po sluфbenој дуфности u KO sa vi-e od 20 % parcela sa neupisanim pravima. Ali ni ovo nije dalo fleјjeni rezultat, ponajvi-e zbog nedovolјnog poznavanja terena, tj. to nog polofља parcels od strane vlasnika i nemogu nosti da je pokafle na terenu, -to je neophodno da se izvr-i fleјjena identifikacija. Tako er i naprijed spomenuto ograni enje razlike povr-ina parcela je bila oteflavaju a okolnost, pa iako postupak upisa nije bio osporavan od vlasnika susjednih parcela, zbog povr-ine parcele u posjedovnom listu iz popisnog katastra nije bio mogu upis cijele parcele.

4. IZMJENA ZAKONA I PODZAKONSKIH PROPISA

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o katastru nekretnina („Sluфben vesnik na RSMō br.124/19), uvode se zna ajne novine koje detalјno ure uју postupak upisa prava na nekretninama u katastarskoј op ini u kojoj je na snazi bio popisni katastar. Razlog i motiv novih izmjena je stvoriti mogu nost nadilaflenja одre enih situacija u praksi i olak-ati prakti nu primјenu zakonske regulative. Naime, prethodne одredbe u Zakonu o katastru nekretnina („Sluфben vesnik na RMō br.55/13, 41/14, 115/14, 116/15, 153/15, 192/15, 61/16, 172/16 i 64/18), to nije samo јedan stavak u lanku 194. koji je ure ivao samo dozvolјena одstupanja povr-ine katastarske parcele, nije mogao одговорiti na razli ite probleme koje su se realno pojavili u praksi.

Problemi nereguliranosti odnosno nedovoljnog reguliranja ovog pitanja, nadvladali su se gore spomenutim izmjenama zakona. Novi članak 194-a. obuhvaća reguliranje imovinsko-pravnih odnosa vlasnika i njihovih nasljednika koji nisu mogli upisati vlasnička prava na temelju prethodne regulative. Pa tako, novim izmjenama, u slučaju da je vlasnik bio evidentiran u popisnom katastru u odgovarajućem popisnom bloku, u katastru nekretnina upisuje se površina katastarske parcele dobivena premjerom u svrhu sistematskog upisa prava nekretnina izvan unatrag iz katastarskog plana katastra nekretnina, a kao vlasnik upisuje se vlasnik koji je bio evidentiran u popisnom katastru, odnosno njegovi nasljednici ukoliko za to imaju potrebne dokaze. Ukoliko na zemljištu ima izgrađen objekat, prilafle se i geodetski elaborat za premjer objekta. Ukoliko se prethodnim upisom, zbog odstupanja površine, odvojio dio parcele kao posebna parcela i ostala s neutvrđenim vlasničkim pravima, pripaja se uz tu parcelu.

U slučaju da se pri upisu prava na nekretninama utvrdi da je podnositelj zahtjeva bio evidentiran u popisnom katastru u odgovarajućem popisnom bloku, a za katastarsku parcelu nisu bili prikupljeni podatci pri premjeru, upisuju se podatci o nekretnini i vlasnička prava o nekretnini prikupljeni premjerom i prikazanim u geodetskom elaboratu. Ukoliko granične linije utvrđene geodetskim elaboratom, uspoređene sa katastarskim planom, zadiru u dijelove parcele sa već upisanim vlasničkim pravima, uz geodetski elaborat prilafle se i izjave o suglasnosti prihvaćanja novoutvrđene granične linije katastarske parcele, date od vlasnika susjednih parcela ili njihovih nasljednika. Ukoliko se ne može osigurati suglasnost, za granične linije katastarske parcele preuzimaju se podatci iz katastarskog plana iz katastra nekretnina.

Ukoliko se utvrdi da podnositelj zahtjeva nije bio evidentiran kao nositelj prava u popisnom katastru i isti ne dostavi pravni temelj, prikupljeni podatci o nekretninama iz premjera upisuju se u katastar nekretnina, a kao vlasnik upisuje se Republika Sjeverna Makedonija. Otkako izvršenom upisu, u katastru nekretnina upisuje se zabilježba da je upis izvršen u skladu sa člankom zakona koji uređuje ovaj upis. Ukoliko se u roku od tri godine dostavi pravni temelj o upisu prava na toj parceli, upisuje se vlasnik u skladu sa pravnim temeljem. Po isteku tri godine, zabilježba se briše po službenoj dužnosti ili na zahtjev državnog pravobranitelja.

Ove zakonske izmjene su dale rezultat u praksi, pa tako je u periodu od 2019. do 2023. godine upisana većina parcela iz popisnog katastra, što je napredak u odnosu na prethodne godine. Ali, na žalost, i pored toga, još uvijek ima određeni postotak neupisanih nekretnina koje se ne mogu koristiti u pravnom prometu. Razlozi su višestruki. Popisni katastar je najčešće zastupljen u oblastima koje su bile slabo naseljene, pa je interes o upisu bio na veoma niskom nivou. Nasljednici parcela u današnjem vremenu skoro da ne znaju gdje se nalazi njihova djedovina (parcela) i nisu u mogućnosti da je identificiraju. Veliki broj parcela se neobrađuje, odnosno to su najčešće čitave parcele koje se ne mogu identificirati. Nisu isključene ni manipulacije tipa da se jedna parcela upisuje i koristi, a nakon toga se traži upis druge parcele, itd. Nemogućnost točne identifikacije, nedovoljnost podataka, nezainteresiranost vlasnika kao i mnogi drugi razlozi, predstavljaju faktore koji otežavaju upis prava nekretnina u katastarskoj općini u kojoj je na snazi bio popisni katastar.

S toga su sve brojniji sudski sporovi u kojima je predmet rasprava utvrđivanje prava vlasništva katastarske parcele iz popisnog katastra, baš iz razloga nemogućnosti utvrđivanja točnosti podataka i vlasnika određeni parcela. Isto tako, u velikoj mjeri je usporena realizacija izgradnje putne i željezničke infrastrukture koja je zaustavljena zbog nemogućnosti provođenja eksproprijacije parcele za koje nisu utvrđena, odnosno upisana vlasnička prava iz popisnog katastra.

5. UPIS DRŽAVNE IMOVINE U KATASTARSKIM OPĆINAMA SA POPISNIM KATASTROM

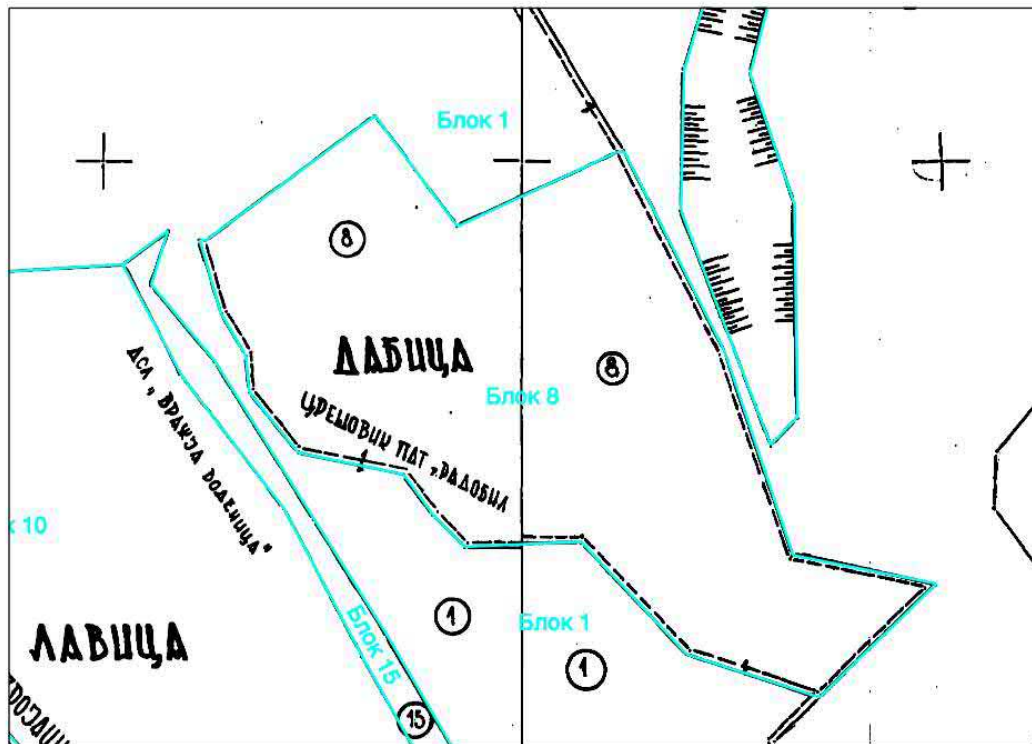
U postupku sistematskog upisa nekretnina (javni uvid) veoma često se događalo da parcele koje su za vrijeme premjera definirane kao državne iz različitih razloga iako je država bila vlasnik ostanu sa neupisanim pravima. Krajem 2018. godine, od strane Agencije za katastar nekretnina urađena je i

dostavljena do Vlade Republike Sjeverne Makedonije, detaljna Informacija sa akcijskim planom za upis parcela u vlasni-tvu drflave.

Лист	Сопственик (презиме и име)	Место	Адреса (улице)	К бр	Дел посед	Парц	Дел	Сопс	Видано место	Кат култура	К	Површина
4	ИБРАИМ ЦЕМАЛ ИБРАИМ	МИЧАК		3	1/ 1	8		П.С.	СУПЕР ГЕЛИК	ШУМА	6	20 00
						81		П.С.	БАИР	ШУМА	5	50 00
						101		П.С.	ЧЕШМИ	ГРАДИНА	6	10 00
5	ИБРАИМОВ МЕМЕТА МЕТ	ЈУЧИЦА			1/ 1	101		П.С.	ЧЕШМИ	НИВА	7	30 00
						62	3	П.С.	СУПЕ ГОЛИЕ	ШУМА	7	15 00
7	Р.М.-КОРИСНИК ВОДИ	МИЧАК			1/ 1	62	4	П.С.	СУПЕ ГОЛИЕ	ПАСИШТЕ	7	10 00
8	Р.М.-КОРИСНИК ПАТИШТА	МИЧАК			1/ 1	100		Д.С.	БАИР	ВОДИ		1 20 00
10	Р.МАКЕДОНИЈА	ОКОПЈЕ			1/ 1	103		Д.С.	ЧЕШМЕ ДЕРЕ			4 17 00
						1		Д.С.	СУПЕР ГЕЛИК	ШУМА	6	20 00
						1		Д.С.	СУПЕР ГЕЛИК	НИВА	7	10 00
						3		Д.С.	СУПЕР ГОЛИЕ	НИВА	7	20 00
						3		Д.С.	СУПЕР ГОЛИЕ	ШУМА	7	20 00
						3		Д.С.	СУПЕР ГОЛИЕ	ПИБАДА	6	20 00
						4		Д.С.	СУПЕР ГЕЛИК	ШУМА	6	10 00
						4		Д.С.	СУПЕР ГЕЛИК	НИВА	5	50 00
						5		Д.С.	СУПЕР ГОЛУК	ШУМА	7	10 00
						5		Д.С.	БАИР	ШУМА	6	60 00
						5		Д.С.	СУПЕР ГОЛУК	НИВА	8	60 00
						8		Д.С.	СУПЕР ГОЛУК	ШУМА	7	10 00
						10		Д.С.	СУПЕР ГАЛУК	НИВА	7	50 00
						10		Д.С.	СУПЕР ГАЛУК	ШУМА	6	10 00
						11		Д.С.	ЗИНАТ ДЕРЕ	ШУМА	6	10 00
						11		Д.С.	ЗИНАТ ДЕРЕ	НИВА	5	60 00
						12		Д.С.	ДРЕНАК	ШУМА	6	10 00
						12		Д.С.	ДРЕНАК	НИВА	6	20 00
						13		Д.С.	ГАЛИК	НИВА	8	20 00
						14		Д.С.	СУПЕР ГАЛУК	НИВА	6	30 00
						15		Д.С.	БАИР	НИВА	5	50 00
						16		Д.С.	ТРЛО	НИВА	6	50 00
						16		Д.С.	ТРЛО	ШУМА	6	40 00
						17		Д.С.	СУПЕР ГОЛИЕ	ШУМА	7	80 00
						21		Д.С.	СУПЕР ГЕРЕН	ШУМА	7	30 00
22		Д.С.	ГОЛУК	ШУМА	5	20 00						
22		Д.С.	ГОЛУК	НИВА	8	20 00						
23		Д.С.	БАИР	ШУМА	6	50 00						
24		Д.С.	БАИР	НИВА	8	30 00						
24		Д.С.	БАИР	ШУМА	5	30 00						

Slika 5. Izvod za dio bloka za stanje u katastru prije uspostavljanja katastra nekretnina

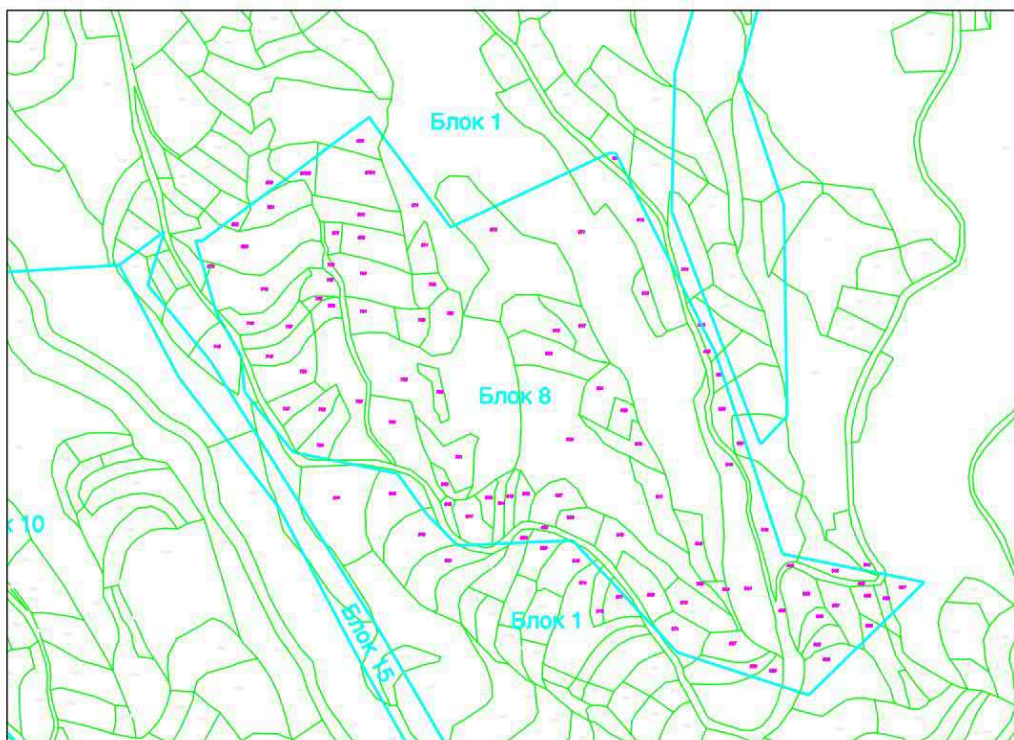
Ovim akcijskim planom su bile obuhvaene i parcele u katastarskim opinama sa popisnim katastrom prije uspostavljanja katastra nekretnina. Uraena su i detaljna uputstva za postupanje pri upisu ovih parcela sa neupisanim pravima u katastar nekretnina. Kao pravni temelj za upis ovih parcela korišteni su posjedovni listovi iz katastra zemljišta.



Slika 6. Digitalizirane granice popisnog bloka

Izvršena je identifikacija po katastarskim blokovima, pri emu su za svaki blok bili pripremljeni podaci za sve parcele u društvenom vlasni-tvu (Slika 5.).

Izvr-ena je i digitalizacija granica katastarskih op ina i granica popisnih blokova sa planova-karata (Slika 6.) u mjerilu 1:10000 ura enih u periodu od 1952. do 1954. godine, radi lak-e identifikacije (Slika 7.).



Slika 7. Granice popisnog bloka na digitalnom katastarskom planu

Na ovaj na in je izvr-en opis 33991 katastarskih parcela u drflavno vlasni-tvo sa ukupnom povr-inom od 156376 hektara, -to je u mnogome doprinijelo da se postotak neupisanih parcela u usporedbi sa stanjem u 2018. godini smanji sa 41% na 32 % po broju parcela i sa 48% na 18 % po povr-ini. Ovo se odnosi samo na 267 katastarskih op ina sa popisnim katastrom u kojima su ve spomenuti problemi najve i. Ovo pokazuje da upis parcela u privatnom vlasni-tvu i dalje nije na fljenom nivou jer broj od vi-e od 120 tisu a parcela sa neupisanim pravima sa povr-inom od oko 95000 hektara nije nimalo zanemariv (Tablica 1.).

Tablica 1: Prikaz usporedbe neupisanih parcela 2018.-2023. godine po odjeljenjima

R.br.	Katastarsko odjeljenje	Broj KO sa popisnim katastrom	Ukupan broj parcela u KO	ukupna površina u ha	Broj neupisanih parcela 2018	ukupna površina neupisanih parcela	% po broju neupisanih parcela	% po površini neupisanih parcela	Broj neupisanih parcela 2023	ukupna površina neupisanih parcela 2023	% po broju neupisanih parcela 2023	% po površini neupisanih parcela 2023
1	Berovo	4	39707	35969	14804	15465	37	43	10096	5586	25	16
2	Mak.Brod	40	63063	79276	29093	51594	46	65	23919	15832	38	20
3	Gevgelija	6	7442	28049	3294	14595	44	52	1393	289	19	1
4	Gostivar	58	81317	89359	44940	79356	55	89	39347	47602	48	53
5	Kavadarci	24	24637	72231	4258	11492	17	16	2075	823	8	1
6	Kočani	24	45821	32083	12540	5942	27	19	12100	5757	26	18
7	Kumanovo	24	38780	22681	7422	3512	19	15	7385	3417	19	15
8	Negotino	9	2460	24750	253	154	10	1	208	136	8	1
9	Prilep	2	2475	3324	1641	2671	66	80	715	208	29	6
10	Radoviš	13	14915	24896	3210	4440	22	18	2810	2498	19	10
11	Sv.Nikole	5	2697	10035	533	354	20	4	443	184	16	2
12	Strumica	2	1440	6062	755	3264	52	54	462	454	32	7
13	Veles	30	51029	67010	30963	48503	61	72	20542	11194	40	17
14	Štip	26	8936	29222	4339	10415	49	36	2315	1306	26	4
		267	384719	524949	158045	251756	41	48	123810	95286	32	18

6. UMJESTO ZAKLJUČKA

Aktualnost pristupanju proučavanja problematike popisnog katastra, koje su navedene u ovom radu, proizlaze iz razloga –to je veliki postotak neupisanih prava ba– u dijelu nekretnina iz katastarskih općina u kojoj je na snazi bio popisni katastar. Iako se u najvećoj mjeri radi o oblastima koje nisu bile mofida aktualne za vlasnike u određenom periodu, ekonomski i društveni razvoj mijenja investicijske potrebe, pa se tako nameće potreba i o novim pristupima odnosno rješenjima.

Namjera ovog rada je rasvjetljavanje problematike upisa i utvrđenja prava vlasništva nekretnina koji su uspostavljeni iz popisnog katastra.

Razmjena iskustava, zakonskih rješenja i mijenja je u cilju pronalaska najboljih rješenja, kako bi olakšali upis nekretnina u ovim područjima i s tim doprinijeli razvoju ekonomije i tržišta nekretnina i poboljšanja standarda građana i razvoju društva, –to je jedan od ciljeva naše Agencije za katastar nekretnina.

LITERATURA

Agencija za katastar nekretnina, Građevinski fakultet, Komora trgovaca pojedinaca, ovlaštenih geodeta i trgovačkih društva za geodetske poslove u RM (2017). *Monografija. Štampano izdanje 2017.*

Agencija za katastar nekretnina. *Strateški plan za rad Agencije za katastar nekretnina (2020-2022).*

Zakon o katastru nekretnina („Službeni vesnik na RM“ br. 55/13, 41/14, 115/14, 116/15, 153/15, 192/15, 61/16, 172/16 i 64/18).

Zakon o izmjenama i dopunama zakona o katastru nekretnina („Službeni vesnik na RSM“ br.124/19).

URL-1: https://www.katastar.gov.mk/wp-content/uploads/dokumenti/strateski_planovi/Strateski_plan_AKN_2020.pdf, 01.06.2023.

INVENTORY CADASTRE AS A LEGAL BASIS IN THE PROCESS OF ESTABLISHING THE REAL ESTATE CADASTRE - DISADVANTAGES AND THEIR OVERCOMING

Abstract, *Until the beginning of the 2nd World War, only 30% of the territory of the Republic of Macedonia had been surveyed and a land cadaster had been established. From 1952. to 1954., primarily, in order to tax the households and correctly calculate land tax the so called, Inventory Cadastre was established, where only the boundaries of cadastral municipalities and boundaries of parcels inside cadastral municipalities were surveyed. The intention was to exploit this so called Inventory Cadastre for a period of 15 to 20 years, until the entire territory of the Republic of Macedonia is surveyed, but in some areas it has remained for more than 50 years.*

This text, in brief, covers the period of surveying cadastral municipalities with the so called Inventory Cadastre, and establishing land cadastre and real estate cadastre. In addition, it includes problems and difficulties encountered while performing the survey, as well as the problem of swithentering/registering data in the phase of systematic presentations, mainly because of the weak/low interest of the clients to participate in this process, until today, in the process of maintaining the real estate cadastre, when it was established on the territory of the entire country.

An overview is given of amendments to the law and by-laws on cadastre in order to facilitate real estate data registering of these areas in the real estate cadastre, because every unregistered real estate does not contribute to the development of the economy and the real estate market, and hence the improvement of the citizens' standard and society development, which is one of the goals of our Agency for Real Estate Cadastre.

Keywords: *Inventory cadastre, Land cadastre, Real estate cadastre, survey, inventory block, identificatio*