

***Federalna uprava za geodetske
i imovinsko – pravne poslove***

www.fgu.com.ba

**PREDNACRT
ZAKONA O PREMJERU I KATASTRU NEKRETNINA**

Kupres, 22.06.2024. godine

RADNA GRUPA ZA IZRADU PREDNACRTA ZAKONA

- ❑ Imenovana od strane FGU 2020.godine

- ❑ Sastav komisije:
 - 3 člana FGU
 - 2 člana predstavnici Kantona i JLS
 - 1 član Saveza općina i gradova
 - 1 član Komore

- ❑ Tekst Prednacrt je završen u aprilu 2024.godine i prosljeđen nadležnim institucijama na pribavljanje mišljenja.

- ❑ Postupljeno po primjedbama Ureda za zakonodavstvo, Federalnog ministarstva finansija i Federalnog ministarstva pravde u junu 2024. godine

- ❑ Prednacrt propisa je prosljeđen nadležnim institucijama (Uredu za zakonodavstvo, Ministarstvu finansija i Ministarstvu pravde) u cilju pribavljanja pozitivnog mišljenja prije upućivanje propisa Vladi Federacije BiH na razmatranje.

IZRADA PREDNACRTA SE ZASNIVA

- Iskustvima stečenim kroz primjenu Zakona o premjeru i katastru zemljišta iz 1978.
- Iskustvima stečenim kroz primjenu Zakona o premjeru i katastru nekretnina iz 1984.
- Iskustvima stečenim kroz primjenu Zakona o zemljišnim knjigama iz 2003. godine
- Iskustvima stečenim kroz pilot projekte provedene u sklopu projekta “Registracija nekretnina” (2007. – do danas)
- Iskustvima stečenim kroz ranije pokušaje donošenja novog Zakona.

SADRŽAJ

□ 10 dijelova u 123. člana

Dio I - Opće odredbe

Dio II - Upravni i stručni poslovi

Dio III - Osnovni geodetski radovi

Dio IV – Katastarski premjer

Dio V – Katastar nekretnina

Dio VI - Ostale odredbe o geodeziji i kartografiji

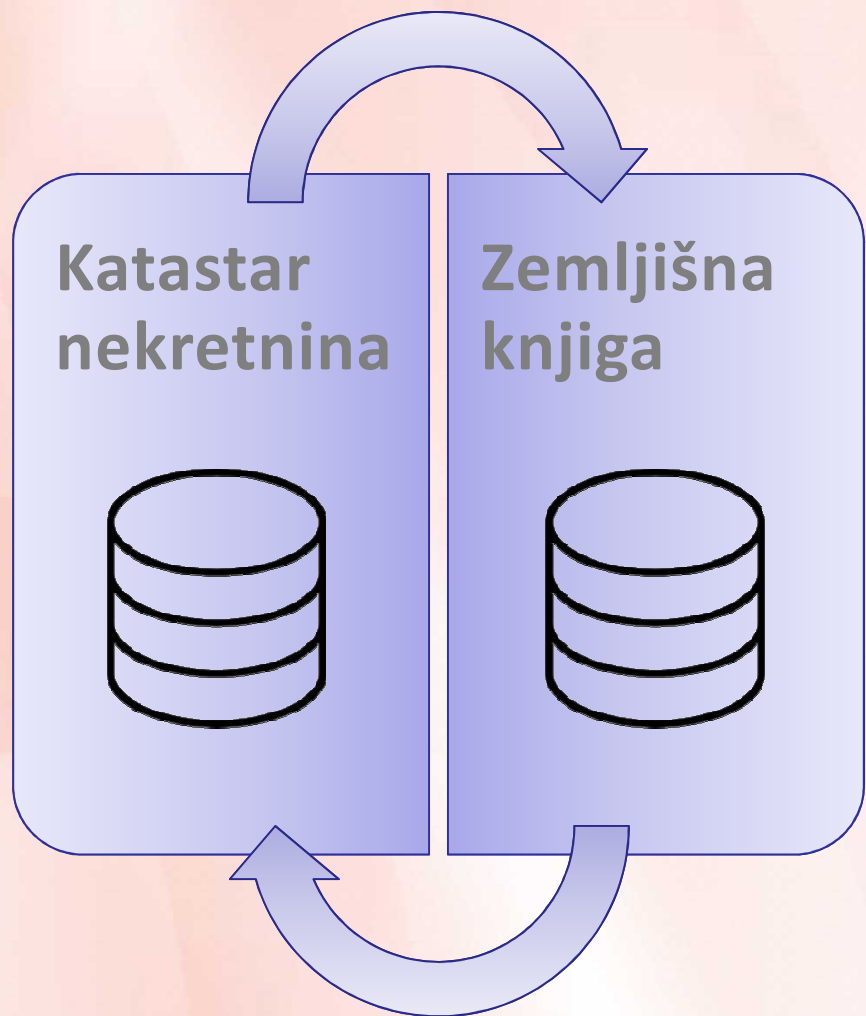
Dio VII - Čuvanje, uvid, izdavanje i naknada za korištenje podataka i pružanje usluga

Dio VIII – Inspekcijski nadzor

Dio IX – Kaznene odredbe

Dio X – Prijelazne i završne odredbe

MODEL REGISTRACIJE NEKRETNINA



Nadležnost FGU i JLS

Min pravde i Općinski sudovi

DIO 1 – OPĆE ODREDBE

Upravni i stručni poslovi:

- osnovni geodetski radovi,
- katastarski premjer Federacije BiH,
- katastar nekretnina,
- topografski premjer i službenu kartografiju,
- masovnu procjenu vrijednosti nekretnina,
- uspostava i održavanje informacionih sistema registra prostornih jedinica, adresnog registra i registra geografskih imena.

Opći interes

Javnost podataka

Obaveza korištenja podataka

Plan i program rada

DIO 2 – UPRAVNI I STRUČNI POSLOVI

Poglavlje I – Upravna struktura

Federalni organ uprave za geodetske poslove i katastar nekretnina

- osnovne geodetske radova,
- katastarski, komasacijski i topografski premjer,
- neposrednu uspostavu katastar nekretnina,
- uspostavu i održavanje informacionog sistema za vođenje katastra nekretnina,
- rješavanje upravnih stvari u drugom stepenu iz svoje nadležnosti,
- topografski premjer i službenu kartografija,
- uspostavu i održavanje informacionog sistema registra prostornih jedinica,
- uspostavu i održavanje informacionog sistema adresnog registra,
- uspostavu i održavanje informacionog sistema registra geografskih imena,
- masovnu procjenu vrijednosti nekretnina,
- inspekcijski i stručni nadzor,
- licenciranja osoba geodetske struke i privrednih subjekata,
- pripremanje srednjoročnih programa i godišnjih planova premjera i uspostave katastra nekretnina na federalnoj razini, kao i izvještavanje o njihovom izvršenju.

Kantonalni organ za geodetske poslove i katastar nekretnina

Jedinica lokalne samouprave

- održavanje katastra nekretnina,
- rješavanje upravnih stvari u prvom stepenu iz svoje nadležnosti,
- uspostavu i održavanje adresnog registra na svom području

Obaveza saradnje i koordinacije

DIO 2 – UPRAVNI I STRUČNI POSLOVI

Poglavlje I – Geodetski radovi

Stručni ispit za obavljanje geodetskih radova

Lična geodetska licenca

I. reda

VSS ili II stepen visokog obrazovanja (300 ECTS bodova) i 4 godine radnog iskustva

II. reda

VSS ili II stepen visokog obrazovanja (300 ECTS bodova) i 2 godine radnog iskustva

VŠS ili I stepen visokog obrazovanja (180 ECTS bodova) i 4 godine radnog iskustva

SSS – 10 godina radnog iskustva

Licenca za rad privrednog subjekta

- registrovan na području Federacije BiH,
- najmanje 6 osoba geodetske struke od kojih najmanje 3 sa licencom I. reda,
- posjeduje radne prostorije i odgovarajuće mjerne instrumente i opremu.

DIO 2 – UPRAVNI I STRUČNI POSLOVI

Poglavlje I – Geodetski radovi

Održavanje katastra nekretnina – terenski poslovi

- organ nadležan za održavanje katastra nekretnina,
- privredni subjekt.

Povjeravanje poslova održavanja katastra nekretnina

Dužnosti privrednog subjekta

Dužnosti osobe s geodetskom licencom i oduzimanje geodetske licence

Prestanak važenja licence za rad

Registar licenci

DIO 4 – KATASTARSKI PREMJER

„Katastarski premjer je prikupljanje i obrada svih potrebnih podataka u svrhu osnivanja katastarskih čestica, evidentiranja objekata, načina korištenja zemljišta, te izrada BPKN.“

Katastarske teritorijalne jedinice: katastarska čestica i katastarska općina

Obuhvat katastarskog premjera

Identifikacija i označavanje granica katastarskih općina

Pristup nekretnini

Obaveze vlasnika nekretnina

Prikupljanje podataka

DIO 4 – KATASTARSKI PREMJer

Način korištenja zemljišta

- izgrađeno zemljište,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- močvarne površine,
- vodene površine,
- ostale površine.

Vrste upotrebe zgrade

- stambene,
- stambeno – privredne,
- privredne,
- vjerske,
- javne,
- pomoćne,
- ostale.

DIO 5 – KATASTAR NEKRETNINA

„Katastar nekretnina je evidencija koja sadrži podatke o česticama zemljine površine, zgradama i posebnim dijelovima zgrada koje trajno leže na zemljinoj površini ili ispod nje i koja koristi podatke o pravima na nekretninama iz zemljišnih knjiga.“

Proglašenje katastra nekretnina

- ❑ novog katastarskog premjera, izlaganja podataka novog katastarskog premjera i uspostave zemljišne knjige po podacima novog katastarskog premjera,
 - katastarski premjer,
 - izlaganje na javni uvid podataka o nekretninama,
 - komisija za izlaganje na javni uvid,
 - postupak izlaganja (pozivi, saglasnost, sporovi , žalbe),
 - pregled elaborata izlaganja
 - uspostava/zamjena zemljišne knjige,
 - preuzimanje podataka o nosiocima prava u BPKN.
- ❑ prevođenjem katastra zemljišta u katastar nekretnina.
 - na područjima na kojima je osnovan katastar zemljišta po novom premjeru,
 - za cijelu katastarsku općinu,
 - Izrada prijavnih listova.

DIO 5 – KATASTAR NEKRETNINA

Održavanje katastra nekretnina

„Održavanje katastra nekretnina je prikupljanje, obrada i provođenje nastalih promjena na nekretninama koje utječu na podatke katastra nekretnina.“

Nadležnost za održavanje katastra nekretnina

Terenski poslovi u održavanju katastra nekretnina

Prijava promjene na nekretninama

Prelazak na koordinatni katastar

Rješenje o upisu promjene i rokovi

Otklanjanje nedostataka i propusta

DIO 5 – KATASTAR NEKRETNINA

Održavanje katastra zemljišta

„Održavanje katastra zemljišta je prikupljanje, obrada i provođenje nastalih promjena na nekretninama koje utječu na podatke postojećeg katastra zemljišta.“

„Ako su podaci o nekretnini upisani u katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi u svemu usaglašeni, kao podaci o korisniku u BPKN preuzimaju se podaci o vlasniku koji su rezultat postupka provođenja upisa promjene u zemljišnoj knjizi.“

Obnova katastra zemljišta i katastra nekretnina

Zajednički informacijski sistem katastra i zemljišne knjige

- Zasniva se na zajedničkom modelu podataka katastra nekretnina i zemljišne knjige
- Obim, način rada i rokovi obavljanja poslova u ZIS-u u okviru nadležnosti Federalne uprave i Federalnog ministarstva pravde, kao i koordinacija, upravljanje, način odlučivanja, udomljavanje i održavanje te planiranje i finansiranje ZIS-a uređuju sporazumno direktor Federalne uprave i ministar Federalnog ministarstva pravde.

DIO 6 – OSTALE ODREDBE O GEODEZIJI I KARTOGRAFIJI

Registar prostornih jedinica

- FGU je nadležna za uspostavu i održavanje IS,
- vode se podaci o sljedećim prostornim jedinicama: entitetu, kantonu, gradu, općini, mjesnoj zajednici, naseljenom mjestu, katastarskoj općini, statističkom krugu i popisnom krugu.

Adresni registar

- FGU je nadležna za uspostavu i održavanje IS,
- registar o kućnim brojevima i nazivima naselja, ulica i trgova u naseljenom mjestu.

Masovna procjena vrijednosti nekretnina

- metode za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina,
- komponente masovne procjene vrijednosti nekretnina,
- evidencija tržišnih cijena nekretnina,
- određivanje modela za procjenu vrijednosti nekretnina.

DIO 6 – OSTALE ODREDBE O GEODEZIJI I KARTOGRAFIJI

Topografski premjer i službena kartografija

„Topografski premjer obuhvata geodetsko mjerenje topografskih objekata i terena propisanom tačnosti, prikupljanje podataka o njihovim kvalitativnim i kvantitativnim osobinama i podataka o geografskim i drugim imenima.“

Osnovna topografska baza podataka

Osnovna karta Federacije i ostale karte

Digitalni topografski proizvodi (Digitalni ortofoto, digitalni model terena, digitalni model površina)

Registar geografskih imena

DIO 7 – ČUVANJE, UVID, IZDAVANJE I NAKNADA ZA KORIŠTENJE PODATAKA I PRUŽANJE USLUGA

Čuvanje podataka – sistem digitalnog arhiva

Uvid i izdavanje podataka

Naknada za korištenje podataka i pružanje usluga

Oslobađanje od plaćanja naknade

DIO 8 – INSPEKCIJSKI NADZOR

Nadležnost i ovlaštenje

Dužnosti inspektora

Službena osoba koja vrši inspekcijski nadzor

DIO 9 – KAZNENE ODREDBE

Privredni subjekti

Organ nadležan za održavanje katastra

Pravne osobe

Fizičke osobe

DIO 10 – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Podzakonski akti

Završetak započetih postupaka

Prestanak važenja zakona, podzakonskih akata i usklađivanje drugih zakona

Stupanje na snagu zakona

HVALA NA PAŽNJI

Sead Hadžić, dipl. ing. geod.
Federalna uprava za geodetske i
imovinsko-pravne poslove



FGU

Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove

www.fgu.com.ba

www.katastar.ba

www.ipfbih.gov.ba



FGU

Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove