

Posle utvrđivanja pravnog statusa nepokretnosti u katastru potrebno je pripremiti odgovarajuću dokumentaciju.

Isprave se dostavljaju u originalu ili overenoj kopiji\*.

**\*Osnovni sud može overavati fotokopije isprava najduže do 1. marta 2017. godine, a u gradovima za koje nisu imenovani javni beležnici, do imenovanja javnih beležnika.**

Najčešće situacije:

### **1) Upis prava svojine na osnovu ugovora o kupoprodaji, ukoliko je prodavac upisan kao vlasnik nepokretnosti**

Potrebno je pripremiti sledeće:

- ugovor o kupoprodaji\* zaključen u obliku javnobeležnički potvrđene (solemnizovane) isprave sa izričitom i bezuslovnom saglasnošću prodavca da kupac može da upiše pravo svojine (clausula intabulandi) - ako je nema u samom ugovoru, potrebno je priložiti saglasnost u posebnoj, overenoj pisanoj izjavi prodavca;

**\*Ugovor o kupoprodaji zaključen sa poslovno nesposobnim licem mora biti sačinjen u obliku javnobeležničkog zapisa.**

- fotokopiju lične karte kupca ili štampani podatak iz čitača elektronske lične karte.

Ako je kupac pravno lice, potreban je izvod iz Agencije za privredne registre Republike Srbije, u originalu ili fotokopiji overenoj da je verna originalu (u sudu ili u opštini).

### **2) Upis prava svojine na osnovu ugovora o kupoprodaji, ukoliko prodavac nije upisan kao vlasnik nepokretnosti**

Ako prodavac iz zaključenog ugovora o kupoprodaji nije upisan kao vlasnik nepokretnosti, već neko drugo lice, pored dokumenata navedenih pod a), potrebno je priložiti i isprave na osnovu kojih prodavac izvodi svoje pravo od upisanog imaoca prava, čime se dokazuje celokupni niz osnova sticanja prava (pravni kontinuitet). Ovo znači da je u slučaju da je nepokretnost bila više puta predmet prenosa vlasništva, a i dalje je upisana na prvobitnog vlasnika, potrebno da poslednji sticalac dostavi isprave o svim tim prenosima.

Kod ugovora o otkupu stanova u društvenoj svojini postoji izuzetak od obaveze dokazivanja celokupnog niza osnova sticanja. Naime, ako je na stanu upisano neko drugo društveno pravno lice, a ne ono koje je dalo stan u otkup, ne treba pribavljati isprave o pravnoj vezi između tih pravnih lica.

### **3) Upis prava svojine na osnovu ugovora o kupoprodaji, ukoliko je predmet kupoprodaje objekat ili poseban deo objekta (stan, poslovni prostor, garaža)**

**Ukoliko je objekat upisan u katastar nepokretnosti bez građevinske i upotrebne dozvole, pored dokumenata navedenih pod a), odnosno b), potrebno je priložiti i:**

- građevinsku i upotrebnu dozvolu sa klauzulom pravosnažnosti (štambilj - potvrda donosioca rešenja da je rešenje postalo pravosnažno).

**Ukoliko objekat nije upisan u katastar nepokretnosti, potrebno je priložiti i:**

- elaborat geodetskih radova sačinjen od strane ovlašćene geodetske organizacije (spisak geodetskih organizacija možete naći na internet stranici RGZ-a <http://www.rgz.gov.rs/reg-go-public/> ili u nadležnoj službi RGZ-a);

