

Један закон – ред за све

Закон о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима даје грађанима прилику да коначно буду „своји на своме”, регистровани као власници објеката у којима живе или раде, и ставља тачку на нелегалну градњу.

Одлучује један орган

У свим предметима поступа Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије (Агенција).

Упис без урбанистичких услова

Евидентираће се сви објекти, а одлучиваће се само о власништву, уз забележбу.

Само електронски

Подношење пријава и праћење њиховог статуса биће онлајн, уз подршку локалних самоуправа.

Једноставно, без ношења папира

Агенција ће, службеним путем, уместо грађана, прибављати сву доступну документацију из јавних евиденција.

Тачка на нелегалну градњу

Будући незаконито подигнути објекти биће или уклоњени или уписани на Републику Србију.

Шта поднети уз пријаву?

- ✓ **ЈМБГ подносиоца пријаве**
- ✓ **Број парцеле или адреса**
- ✓ **Подаци о објекту**
ID објекта или означање на мапи
Врста, површина, спратност
Посебни делови (ако постоје)
- ✓ **Докази о праву својине**
Уговор о куповини, решење о оставини или додељивању и сл.
- ✓ **Изјава да су подаци тачни**
Изјава се даје под пуном кривичном и материјалном одговорношћу, путем платформе, без прилагања докумената.



☎ 011 777 3899

▶ svojnasvome.gov.rs



СВОЈ НА СВОМЕ!

Како до уписа права својине



Како до уписа?

Да би се непокретност уписала, потребно је пријавити објекат путем дигиталне платформе којом управља Агенције за просторно планирање и урбанизам, уз подршку Републичког геодетског завода (РГЗ).

Платформа укршта податке из пријаве са подацима о објектима и власницима из јавних евиденција, да би се утврдили носиоци права својине.

Цео поступак се одвија кроз фазе:

- 1

Општине уносе зонинг планове

на платформу у року од 45 дана од ступања Закона на снагу (тј. до 8. децембра 2025).
- 2

Грађани подносе пријаве

од 8. децембра 2025. до 5. фебруара 2026, за сваку непокретност појединачно.

Грађани могу сами да поднесу пријаве, онлајн, преко дигиталне платформе коју је успоставила Агенција, са својим ЈМБГом и личном картом или налогом на порталу еУправа, преко услужног центра локалне самоуправе или преко неке од пословница поште.
- 3

Агенција упоређује податке из пријава и јавних евиденција

и издаје потврду на основу које се врши упис у катастар.

Уколико је исход провере позитиван

Агенција издаје потврду и доставља је РГЗ-у који врши приоритетни упис права својине, без обзира на претходне поступке и без наплате такси и накнада.

Уколико је исход провере негативан

Агенција без одлагања, електронским путем, обавештава подносиоца пријаве и надлежног грађевинског инспектора.

Остали случајеви

За објекте који су изграђени на туђем приватном земљишту, без правног основа – Агенција ће позвати подносиоца да уреди односе са власником земљишта.

Објекти изграђени на површинама које су планиране и приведене јавној намени, као и у заштићеним подручјима, биће уклоњени или ће постати власништво државе.

Привремени објекти (нпр. мобилне куће, контејнери, балон хале) биће евидентирани, без уписа права својине.

За објекте који нису пријављени, или за које постоје други ауторитативни подаци – Агенција ће поступити у складу са расположивим подацима.

Колико кошта упис?

Ако је инвеститор доступан – он, а не власници станова, подноси пријаву за евидентирање зграде и сноси трошкове накнаде. Ако инвеститор није доступан – сваки станар или заинтересовано лице може поднети пријаву за евидентирање зграде, а након тога власник подноси пријаву за стан и плаћа накнаду од 100 до 1.000€.

Примери за породичне куће и станове

Место (бр. становника)	Накнада
Београд	100–1000€
>100.000	100–500€
50.000–100.000	100–300€
<50.000	100€

Пример за магацине, економске и помоћне објекте и погоне

Објекат	Накнада
>500 m ²	10 €/m ²

Накнада за упис права својине за комерцијалне и друге објекте плаћа се у висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Од плаћања накнаде ослобођени су: примаоци социјалне помоћи, особе са инвалидитетом, борци, самохрани родитељи и породице са троје и више деце.

Накнада се не плаћа унапред, већ након пријема обавештења које Агенција доставља путем имејла, телефона или на адресу из пријаве подносиоца.