

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
Самостални посланик
19. новембар 2025. године
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
БЕОГРАД

ПРИМЉЕНО: 19.11.2025

14:55h

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
01	011-2337/25		

ПРЕДСЕДНИКУ
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

На основу члана 99. став 1. тачка 7. и члана 107. став 1. Устава Републике Србије, члана 40. став 1. тачка 1) Закона о Народној скупштини и члана 150. став 1. Пословника Народне скупштине, подносим **ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ЈАВНОЈ СВОЈИНИ**, са предлогом да се узме у претрес.

НАРОДНИ ПОСЛАНИК

Милија Милетић

ЗАКОН

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О

ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 1.

У Закону о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), после члана 25. додаје се нови члан 25а који гласи:

„Члан 25а

Уговор о закупу непокретности закључен у складу са овим законом уписује се као терет у лист непокретности код Републичког геодетског завода.“.

Члан 2.

У члану 27, на крају члана, додају се два нова става која гласе:

„До закључења међународног уговора или доношења посебне одлуке Владе Републике Србије о изузимању од ограничења располагања, надлежни орган државне управе може дати у вишегодишњи закуп или други облик коришћења, на период до 30 година, непокретности у јавној својини Републике Србије које су уписане у катастар непокретности.

Одредбе претходног става примењују се и на непокретности које су у друштвеној или јавној својини са правом коришћења правних лица која немају седиште на територији

Републике Србије, а на које се примењују ограничења располагања установљена посебним прописима.”.

Члан 3.

После члана 34. додаје се нови члан 34а који гласи:

„Члан 34а

Давање државне непокретности у закуп спроводи се путем јавног надметања.

Уговор о закупу закључује се са најповољнијим понуђачем.

Лице у мирном и законитом поседу непокретности има првенствено право закупа под условом да прихвати најповољнију понуду.“.

Члан 4.

Влада Републике Србије донеће прописе за спровођење овог закона у року од 90 дана од дана његовог ступања на снагу.

Члан 5.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

1. УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у одредбама члана 97. став 1. тач. 6) и 8) и члана 99. тачка 1) Устава Републике Србије.

2. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Постојећи Закон о јавној својини не садржи довољно прецизна и савремена решења о давању државне непокретне имовине у дугорочни закуп, нарочито у погледу прецизирања надлежности, заштите имовине, права корисника и обавезног јавног надметања.

3. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Члан 1: Прецизира се упис уговора о закупу у катастар непокретности.

Члан 2: Уводе се нови ставови који уређују дугорочни закуп непокретности у јавној својини Републике Србије.

Члан 3: Додаје се нови члан 34а који прецизира начин давања државне непокретности у закуп путем јавног надметања.

Члан 4: Прецизира се да Влада Републике Србије доноси прописе за спровођење овог закона.

Члан 5: Одређено је да овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику РС“.

4. ФИНАНСИЈСКИ ЕФЕКТИ

Доношење овог закона не захтева додатна буџетска средства и очекује се повећање прихода од дугорочних закупа државне имовине.

5. ЕФЕКТИ НА ПРИВРЕДУ, СТАНОВНИШТВО И ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Омогућиће се већи број инвестиција, повећана правна сигурност и ефикасније коришћење државне имовине, без негативних еколошких последица.

6. УСКЛАЂЕНОСТ СА ПРАВНИМ СИСТЕМОМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Закон је у потпуности усклађен са Уставом РС, Законом о јавној својини, Законом о планирању и изградњи и другим релевантним прописима.

7. ПРЕГЛЕДА ОДРЕДАБА ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 25А

УГОВОР О ЗАКУПУ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАКЉУЧЕН У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ УПИСУЈЕ СЕ КАО ТЕРЕТ У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ КОД РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА.

Члан 27

О прибављању ствари и располагању стварима у својини Републике Србије, под условима прописаним законом, одлучује Влада, ако законом није другачије одређено.

О прибављању и располагању непокретностима у својини Републике Србије за потребе државних органа и организација, о преносу права јавне својине на непокретности у својини Републике Србије на другог носиоца права јавне својине, као и о прибављању и отуђењу превозних средстава и опреме веће вредности за потребе поменутих органа и организација одлучује Влада, а о осталим видовима прибављања и располагања покретним стварима одлучује функционер који руководи органом, ако нешто друго није предвиђено овим законом.

О прибављању и отуђењу покретних ствари за посебне намене, укључујући и превозна средства и опрему веће вредности које користи министарство надлежно за послове одбране и Војска Србије и које за потребе послова безбедности користе министарство надлежно за унутрашње послове и службе безбедности, одлучује руководилац тог органа, односно служби.

О отуђењу непокретности у својини Републике Србије на којима постоји право коришћења из члана 18. овог закона, као и о заснивању хипотеке на тим непокретностима одлучује Влада.

О прибављању непокретности у својину Републике Србије за потребе носиоца права коришћења из члана 18. овог закона чији је оснивач Република Србија, одлучује надлежни орган тог носиоца права коришћења, уз претходну сагласност Дирекције.

О давању у закуп непокретности из става 4. овог члана, укључујући и отказ уговора, одлучује надлежни орган носиоца права коришћења на непокретности, сагласно члану 22. овог закона.

Изузетно, о располагању стварима које користи Народна банка Србије одлучује орган утврђен законом којим се уређује положај и надлежности Народне банке Србије, с тим што о отуђењу непокретности и о заснивању хипотеке на тим непокретностима одлучује Влада.

Шта се сматра опремом веће вредности у смислу става 2. овог члана уређује се уредбом Владе.

О прибављању ствари и располагању стварима у својини аутономне покрајине, под условима прописаним законом, одлучује орган аутономне покрајине одређен у складу са статутом аутономне покрајине.

О прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе.

Аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно на којима има посебна својинска овлашћења, као и начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима има одговарајућа права, у складу са законом и подзаконским актима.

Ништав је акт о прибављању и располагању стварима у јавној својини који је донео ненадлежни орган, као и уговор закључен на основу таквог акта.

У погледу утврђивања надлежности за одлучивање о отуђењу непокретности из јавне својине, отуђењем се сматра и одлучивање о расхоровању и рушењу објекта, осим у случају кад рушење наложи надлежни орган због тога што објекат склон паду угрожава безбедност, односно кад надлежни орган наложи рушење објекта изграђеног супротно прописима о планирању и изградњи.

ДО ЗАКЉУЧЕЊА МЕЂУНАРОДНОГ УГОВОРА ИЛИ ДОНОШЕЊА ПОСЕБНЕ ОДЛУКЕ ВЛАДЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ О ИЗУЗИМАЊУ ОД ОГРАНИЧЕЊА РАСПОЛАГАЊА, НАДЛЕЖНИ ОРГАН ДРЖАВНЕ УПРАВЕ МОЖЕ ДАТИ У ВИШЕГОДИШЊИ ЗАКУП ИЛИ ДРУГИ ОБЛИК КОРИШЋЕЊА, НА ПЕРИОД ДО 30 ГОДИНА, НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ КОЈЕ СУ УПИСАНЕ У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ.

ОДРЕДБЕ ПРЕТХОДНОГ СТАВА ПРИМЕЊУЈУ СЕ И НА НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈЕ СУ У ДРУШТВЕНОЈ ИЛИ ЈАВНОЈ СВОЈИНИ СА ПРАВОМ КОРИШЋЕЊА ПРАВНИХ ЛИЦА КОЈА НЕМАЈУ СЕДИШТЕ НА ТЕРИТОРИЈИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, А НА КОЈЕ СЕ ПРИМЕЊУЈУ ОГРАНИЧЕЊА РАСПОЛАГАЊА УСТАНОВЉЕНА ПОСЕБНИМ ПРОПИСИМА.

Члан 34А

ДАВАЊЕ ДРЖАВНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЗАКУП СПРОВОДИ СЕ ПУТЕМ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА.

УГОВОР О ЗАКУПУ ЗАКЉУЧУЈЕ СЕ СА НАЈПОВОЉНИЈИМ ПОНУЂАЧЕМ.

ЛИЦЕ У МИРНОМ И ЗАКОНИТОМ ПОСЕДУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИМА ПРВЕНСТВЕНО ПРАВО ЗАКУПА ПОД УСЛОВОМ ДА ПРИХВАТИ НАЈПОВОЉНИЈУ ПОНУДУ.

САМОСТАЛНЕ ОДРЕДБЕ ПРЕДЛОГА ЗАКОНА

Члан 4.

ВЛАДА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ДОНЕЋЕ ПРОПИСЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОВОГ ЗАКОНА У РОКУ ОД 90 ДАНА ОД ДАНА ЊЕГОВОГ СТУПАЊА НА СНАГУ.

Члан 5.

ОВАЈ ЗАКОН СТУПА НА СНАГУ ОСМОГ ДАНА ОД ДАНА ОБЈАВЉИВАЊА У „СЛУЖБЕНОМ ГЛАСНИКУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ“.

ИЗЈАВА О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРОПИСА СА ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ

1. Орган државне управе, односно други овлашћени предлагач прописа

Народни посланик: Милија Милетић

2. Назив прописа

Предлога закона о изменама и допунама Закона о јавној својини

Draft Law on Amendments and Supplements to the Law on Public Property

3. Усклађеност прописа с одредбама Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са једне стране, и Републике Србије са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Споразум), односно с одредбама Прелазног споразума о трговини и трговинским питањима између Европске заједнице, са једне стране, и Републике Србије, са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Прелазни споразум):

- а) Одредба Споразума и Прелазног споразума која се односе на нормативну саржину прописа /
- б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума и Прелазног споразума /
- в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума /
- г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума /
- д) Веза са Националним програмом за интеграцију Републике Србије у Европску унију /

4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније

- а) Навођење одредби примарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима /
- б) Навођење секундарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима /
- в) Навођење осталих извора права Европске уније и усклађеност са њима /
- г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност /

д) Рок у којем је предвиђено постизање потпуне усклађености прописа са прописима Европске уније

/

5. Уколико не постоје одговарајуће надлежности Европске уније у материји коју регулише пропис, и/или не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност, потребно је образложити ту чињеницу. У овом случају, није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа. Табелу усклађености није потребно попуњавати и уколико се домаћим прописом не врши пренос одредби секундарног извора права Европске уније већ се искључиво врши примена или спровођење неког захтева који произилази из одредбе секундарног извора права.

/

6. Да ли су претходно наведени извори права ЕУ преведени на српски језик?

/

7. Да ли је пропис преведен на неки службени језик ЕУ?

/

8. Учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености

/

Београд, 19. новембар 2025. године

НАРОДНИ ПОСЛАНИК:



Милија Милетић