

ЗАКОН

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПРЕТВАРАЊУ ПРАВА КОРИШЋЕЊА У ПРАВО СВОЈИНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ УЗ НАКНАДУ

Члан 1.

У Закону о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду („Службени гласник РС”, број 64/15), у члану 1. став 2. после тачке 1) додаје се тачка 1а), која гласи:

„1а) лица која су право коришћења на земљишту стекла после 11. септембра 2009. године, куповином објекта са припадајућим правом коришћења, од лица која су приватизована на основу закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, а која нису њихови правни следбеници у статусном смислу;”.

Члан 2.

У члану 3. став 1. мења се и гласи:

„Висину накнаде за конверзију утврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско правне односе, у складу са актом о утврђивању просечне цене квадратног метра грађевинског земљишта по зонама за утврђивање пореза на имовину, донетим од стране јединице локалне самоуправе, у складу са прописом којим се уређује порез на имовину, на територији на којој се налази грађевинско земљиште за које је поднет захтев за конверзију и спроведеног поступка у складу са овим законом. Тако утврђена накнада представља тржишну вредност предметног грађевинског земљишта.”

Члан 3.

У члану 4. став 1, тачка на крају замењује се запетом и додају се речи: „као и лица из члана 105. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон)”.

У ставу 3. речи: „(„Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14)”, замењују се речима: „(„Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/2012, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон)”.

Члан 4.

У члану 6. став 2. реч: „посебним” брише се, после речи: „приватизација” додају се речи: „стечајни и извршни поступак, нити на грађевинско земљиште које је ушло у процену капитала привредних друштава која су приватизована у складу са прописима који су уређивали приватизацију и својинску трансформацију, преносом удела, односно акција у том привредном друштву под тржишним условима,”, после речи:

„на објектима и” додаје се реч: „припадајуће”, а после тачке на крају додају се речи: „Такође, одредбе овог закона не односе се ни на имовину која је стечена од лица из члана 1. став 2. тачка 2) овог закона, у случајевима када је право коришћења на земљишту стечено преносом објекта или објекта у изградњи уместо испуњења или накнадним уговором о хипотеци у складу са законом којим се уређује поступак извршења и обезбеђења.”.

Члан 5.

Члан 7. мења се и гласи:

„Члан 7.

Висина накнаде за конверзију, без обзира где се непокретност налази, умањује се када лице из члана 1. став 2. овог закона достави извештај вештака економске или грађевинске струке, са списка овлашћених судских вештака, којим се утврђује да су то лице и/или ранији корисници, односно његови правни претходници на том земљишту имали трошкове прибављања права коришћења на катастарској парцели за коју је поднет захтев за конверзију (трошкови експропријације, административног преноса, трошкови ремедијације, трошкови ревитализације, расељавања, финансирања израде планске документације и други стварни трошкови).

Право на умањење тржишне вредности неизграђеног грађевинског земљишта имају лица из члана 1. став 2. овог закона, ако се грађевинско земљиште налази на територији јединице локалне самоуправе за коју је утврђено да се ради о недовољно развијеној јединици локалне самоуправе, односно о јединици локалне самоуправе са изузетно ниским животним стандардом или високом стопом незапослености, на основу степена развијености јединица локалних самоуправа за претходну годину, у складу са прописима којима се уређује регионални развој.

Процент умањења тржишне вредности из става 2. овог члана, за недовољно развијене јединице локалне самоуправе, одређује Влада, у складу са прописима о контроли државне помоћи, у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Умањење из става 2. овог члана не односи се на тржишну вредност грађевинског земљишта за коју је поднет захтев за повраћај имовине, у складу са прописима којима се уређује повраћај одузете имовине.

У случају умањења из става 1. овог члана, висина накнаде за конверзију се умањује за ревалоризован износ трошкова прибављања земљишта.”

Члан 6.

У члану 8. после става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„Ако је лице из члана 1. став 2. овог закона закључило уговор о закупу земљишта у складу са одредбама овог закона, а који је престао да важи у складу са чланом 18. овог закона, тржишна вредност умањује се

за износ плаћених рата укупно плаћене закупнине до момента престанка уговора о закупу.”

Досадашњи ст. 3. и 4. постају ст. 4 и 5.

У досадашњем ставу 5, који постаје став 6. после речи: „интерна саобраћајница” додаје се запета и речи: „паркинзи, тротоари”, а речи: „се сматра земљиштем за редовну употребу у смислу става 3. овог члана, а површину земљишта испод” замењују се речима: „сматраће се земљиштем под објектима изграђеним на тој парцели у смислу става 4. овог члана, ако су ти објекти саставни део техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола за главни објект или решење из члана 145. Закона о планирању и изградњи или су ти објекти легализовани, односно озакоњени у складу са прописима којима се уређује легализација, односно озакоњење, а површину земљишта испод тог”.

После става 6. додају се ст. 7. и 8, који гласе:

„Изузетно од става 6. овог члана, сматраће се земљиштем под објектима изграђеним на тој парцели у смислу става 4. овог члана и земљиште под објектима за које не постоји техничка документација, и то:

1) објектима у градовима, односно насељима градског карактера који су изграђени до 3. јуна 1948. године, када је ступила на снагу Основна уредба о грађењу („Службени лист ФНРЈ”, број 46/48);

2) стамбеним зградама које су изграђене на селу до 21. марта 1961. године, када је ступио на снагу Закон о условима за изградњу стамбених зграда на селу („Службени гласник НРС”, број 7/61) или до ступања на снагу прописа о условима за изградњу стамбених зграда, уколико су их општински народни одбори донели у року прописаном тим законом;

3) објектима који су изграђени на селу до 8. јула 1973. године, када је ступио на снагу Закон о изградњи инвестиционих објеката („Службени гласник СРС”, број 25/73), односно до ступања на снагу општинске, односно градске одлуке, уколико је иста донета у року прописаном тим законом.

Постојање објекта из става 7. овог члана утврђује вештак грађевинске струке са списка сталних судских вештака, а површину земљишта испод тих објекта утврђује вештак геодетске струке са списка сталних судских вештака.”

Досадашњи став 6. постаје став 9.

Члан 7.

У члану 11. став 1. мења се и гласи:

„Надлежни орган, по добијању захтева за конверзију проверава да ли су уз захтев поднети сви прописани докази и по службеној дужности прибавља од Агенције за реституцију потврду да ли је парцела која је предмет захтева за конверзију у поступку реституције, као и да ли та парцела може бити предмет враћања у натуралном облику у смислу

закона којим се уређују услови, начин и поступак враћања одузете имовине и обештећења.”

Став 6. мења се и гласи:

„Ако надлежни орган утврди да је парцела предмет захтева у поступку реституције дужан је да без одлагања донесе решење о прекиду поступка, док се правноснажно не оконча поступак враћања одузете имовине, односно док се не донесе коначно решење којим је утврђено право на обештећење, односно потврда да није могуће враћање имовине у натуралном облику.”

Члан 8.

У члану 12. став 3. после речи: „изјашњење о” додају се речи: „висини накнаде и”.

После става 12. додаје се став 13, који гласи:

„Подносилац захтева може одустати од захтева у току целог поступка, а најкасније до доношења одлуке о жалби на решење којим је одлучено о захтеву, о чему је надлежни орган дужан да поучи подносиоца захтева у обавештењу о висини накнаде.”

Члан 9.

У члану 13. став 4. тачка 1) мења се и гласи:

„1) Неопозива банкарска гаранција, са трајањем од најмање пет година од дана закључења уговора из става 1. овог члана, која гласи на петогодишњи износ закупнина у моменту издавања банкарске гаранције, уз право корисника гаранције да исту може реализовати у пуном износу уколико најкасније 30 дана пре истека гаранције купац (лице из члана 1. став 2. овог закона) не обезбеди нову банкарску гаранцију, за период од наредних најмање пет година;”.

У тачки 2) после речи: „на објекту” додају се речи: „односно на земљишту које је предмет конверзије, а”, а реч: „вреди” замењује се речју: „вреде”.

Члан 10.

У члану 18. став 2. мења се и гласи:

„По захтеву лица из члана 1. став 2. овог закона, уговор из става 1. овог члана у име и за рачун Републике Србије закључује Републичка дирекција за имовину Републике Србије, када је као власник на грађевинском земљишту уписана Република Србија, односно надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, када је као власник на грађевинском земљишту уписана аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.”

У ставу 9. речи: „може се извршити” замењују се речима: „извршиће се”.

Члан 11.

Започети поступци конверзије по захтевима поднетим до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по прописима по којима су започети.

Члан 12.

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

I. УСТАВНИ ОСНОВ

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у члану 97. став 1. тачка 12. Устава Републике Србије, којим се утврђује да Република Србија, између осталог, уређује и организацију и коришћење простора.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је према члану 6. став 2. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, бр. 44/14, 14/15, 54/15, 96/15 – др. закон и 62/17) надлежно за обављање послова државне управе у области железничког, друмског, водног и ваздушног саобраћаја, који се односе између осталог и на реализацију пројеката изградње саобраћајне инфраструктуре и инфраструктурне пројекте од посебног значаја у области нискоградње.

Закон о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду (у даљем тексту: Закон), ступио је на снагу у јулу 2015. године и основни циљ доношења предметног Закона био је окончање својинске трансформације на грађевинском земљишту, у складу са одредбама Устава Републике Србије, који од 2006. године више не препознаје право коришћења на грађевинском земљишту као уставну категорију.

Институт конверзије уз накнаду уведен је у правни живот Републике Србије Законом о планирању и изградњи, који је ступио на правну снагу 11. септембра 2009. године, а односио се на категорију лица која је право коришћења стекла на основу закона о својинској трансформацији у поступцима приватизације и стечаја, односно у извршним поступцима, као и на сва остала лица која су наведена у члану 102. став 9. Закона о планирању и изградњи, који је на правну снагу ступио 17. децембра 2014. године.

Како је су у примени одредби Закона уочени одређени недостаци, које је потребно отклонити, те прецизирати и редефинисати одређене норме, односно отклонити одређене тзв. вакуум ситуације које се у пракси јављају, као и потреба за релаксирањем норми које се односе на банкарске гаранције код института права закупа у поступцима конверзије, а све у циљу коначног окончања својинске трансформације, приступило се изради текста измена и допуна постојећег Закона.

Због свега напред наведеног предлажу се ове измене Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, које ће омогућити коначну својинску трансформацију земљишта.

Све планиране измене не угрожавају уставна и људска права грађана Републике Србије, а са друге стране стварају услове за ефикаснију реализацију пројеката, као и правну сигурност.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Одредбама члана 1. Предлога закона о изменама и допунама Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду (у даљем тексту: Предлог закона), извршена је допуна члана 1. Закона, на начин да је додата још једна категорија лица на коју се примењују одредбе овог закона, а из разлога да би се превазишла тзв. вакуум ситуација настала у пракси.

Чланом 2. Предлога закона, измењен је став 1. члана 3. Закона у погледу одређивања тржишне вредности грађевинског земљишта у поступку конверзије уз накнаду.

Чланом 3. Предлога закона, извршено је усклађивање члана 4. Закона, на начин да је усклађен са чланом 105. Закона о планирању и изградњи.

Чланом 4. Предлога закона, извршено је прецизирање и терминолошко усклађивање и прецизирање члана 6. Закона и прописан је још један изузетак од конверзије уз накнаду, у случајевима када је право коришћења на земљишту стечено преносом објекта или објекта у изградњи уместо испуњења, или накнадним уговором о хипотеци у складу са законом којим се уређује поступак извршења и обезбеђења.

Чланом 5. Предлога закона, којим се мења члан 7. Закона, извршено је додатно појашњење у смислу да се умањења односе на ситуације без обзира на то где се непокретност налази.

Чланом 6. Предлога закона, извршена је измена члана 8. Закона, како би се додатно прецизирало шта се сматра земљиштем под објектима и земљиштем за редовну употребу објеката.

Чланом 7. Предлога закона, извршено је појашњење члана 11. Закона у ситуацијама када није могућа натурална реституција.

Чланом 8. Предлога закона, прописано је да подносилац захтева може одустати од захтева у току целог поступка, а најкасније до доношења одлуке о жалби на решење којим је одлучено о захтеву, о чему је надлежни орган дужан да поучи подносиоца захтева у обавештењу о висини накнаде.

Чланом 9. Предлога закона, извршено је другачије прописивање банкарске гаранције, како би се странкама омогућило да је на лакши начин прибаве, будући да је досадашња норма била непримењива у пракси.

Чланом 10. Предлога закона, измењен је члан 18. став 2. Закона и прецизирано је ко закључује уговор са лицима, која су подносиоци захтева за конверзију уз накнаду. Такође, извршено је прецизирање члана 18. став 9. Закона.

Чланом 11. Предлога закона, прописано је да ће се по захтевима поднетим до дана ступања на снагу овог закона, решавати по прописима по којима су започети.

Чланом 12. Предлога закона, прописано је ступање на снагу овог закона.

IV. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОВОГ ЗАКОНА

За спровођење овог закона нису потребна додатна финансијска средства из буџета Републике Србије.

V. ПРЕГЛЕД ОДРЕДАБА КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ, ОДНОСНО ДОПУЊУЈУ

1. Предмет уређивања

Члан 1.

Овим законом уређују се право и услови за претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту за лица, носиоце права коришћења на изграђеном и неизграђеном грађевинском земљишту, на коме је као титулар права својине уписана Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, могућност заснивања закупа на грађевинском земљишту, као и друга питања којима се уређују односи настали претварањем права коришћења у право својине на грађевинском земљишту.

Лица, носиоци права коришћења на грађевинском земљишту из става 1. овог члана су:

1) лица која су била или јесу привредна друштва и друга правна лица која су приватизована на основу закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, као и њихови правни следбеници у статусном смислу;

1А) ЛИЦА КОЈА СУ ПРАВО КОРИШЋЕЊА НА ЗЕМЉИШТУ СТЕКЛА ПОСЛЕ 11. СЕПТЕМБРА 2009. ГОДИНЕ, КУПОВИНОМ ОБЈЕКТА СА ПРИПАДАЈУЋИМ ПРАВОМ КОРИШЋЕЊА, ОД ЛИЦА КОЈА СУ ПРИВАТИЗОВАНА НА ОСНОВУ ЗАКОНА КОЈИМА СЕ УРЕЂУЈЕ ПРИВАТИЗАЦИЈА, СТЕЧАЈНИ И ИЗВРШНИ ПОСТУПАК, А КОЈА НИСУ ЊИХОВИ ПРАВНИ СЛЕДБЕНИЦИ У СТАТУСНОМ СМИСЛУ;

2) лица – носиоци права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини које је стечено ради изградње у складу са раније важећим законима којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2003. године или на основу одлуке надлежног органа;

3) лица чији је положај одређен законом којим се уређује спорт, као и удружења;

4) друштвена предузећа, носиоци права коришћења на грађевинском земљишту;

5) лица на која се примењују одредбе прописа Републике Србије и билатералних међународних уговора којима се уређује спровођење Анекса Г Споразума о питањима сукцесије („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 6/02).

На питања поступка која нису уређена овим законом, примењиваће се одредбе закона којим се уређује општи управни поступак.

На питања заштите података о личности која нису уређена овим законом, примењиваће се одредбе закона којим се уређује заштита података о личности.

Права стечена на основу овог закона не ограничавају права стечена у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 108/13 и 142/14) и Законом о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама („Службени гласник РС”, број 46/06).

3. Утврђивање висине накнаде

Члан 3.

~~Висину накнаде за конверзију утврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско правне односе, у складу са актом о утврђивању просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама за утврђивање пореза на имовину, донетим од стране јединице локалне самоуправе, на територији на којој се налази грађевинско земљиште за које је поднет захтев за конверзију и спроведеног поступка у складу са овим законом, по тржишној вредности предметног грађевинског земљишта, у складу са прописом којим се уређује порез на имовину.~~

ВИСИНУ НАКНАДЕ ЗА КОНВЕРЗИЈУ УТВРЂУЈЕ ОРГАН ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НАДЛЕЖАН ЗА ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ОДНОСЕ, У СКЛАДУ СА АКТОМ О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ КВАДРАТНОГ МЕТРА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ, ДОНЕТИМ ОДУСТРАНЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, У СКЛАДУ СА ПРОПИСОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ПОРЕЗ НА ИМОВИНУ, НА ТЕРИТОРИЈИ НА КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПОДНЕТ ЗАХТЕВ ЗА КОНВЕРЗИЈУ И СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ. ТАКО УТВРЂЕНА НАКНАДА ПРЕДСТАВЉА ТРЖИШНУ ВРЕДНОСТ ПРЕДМЕТНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.

Висина накнаде из става 1. овог члана може се умањити у складу са условима прописаним овим законом и прописима о контроли државне помоћи.

4. Услови за конверзију

Члан 4.

Право на конверзију имају лица из члана 1. став 2. овог закона, која су уписана у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, као носиоци права коришћења на грађевинском земљишту-, КАО И ЛИЦА ИЗ ЧЛАНА 105. СТАВ 5. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БР. 72/09, 81/09 - ИСПРАВКА, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 И 37/19 - ДР. ЗАКОН).

Као доказ о поседовању активне страначке легитимације подносиоца у поступку остваривања права на конверзију, надлежни орган прибавља извод из листа непокретности за катастарску парцелу за коју је поднет захтев из кога се утврђује да подносилац може покренути и водити поступак.

Када је предмет захтева за конверзију катастарска парцела изграђеног грађевинског земљишта, поред доказа из става 2. овог члана, надлежни орган по службеној дужности прибавља и информацију о локацији за предметну катастарску парцелу, издату у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 — исправка, 64/10 — УС, 24/11, 121/12, 42/13 — УС, 50/13 — УС, 98/13 — УС, 132/14 и 145/14) („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БР. 72/09, 81/09 - ИСПРАВКА, 64/10 - УС, 24/11, 121/2012, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 И 37/19 - Др. ЗАКОН).

6. Посебни случајеви у којима се не може остварити право на конверзију, односно када се не примењују одредбе овог закона

Члан 6.

Предмет конверзије не може бити грађевинско земљиште које је посебним законом одређено као земљиште које се не може отуђити из јавне својине, односно земљиште на коме је у складу са планским документом предвиђена изградња објекта, односно јавних површина из члана 2. тачка 6) Закона о планирању и изградњи, као и објекта јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе и др.).

Одредбе овог закона не односе се на имовину купљену у поступку јавног оглашавања, по тржишним условима, која обухвата право својине на објекту са припадајућим правом коришћења на изграђеном грађевинском земљишту у складу са посебним законом, а пре закључења уговора о куповини имовине, односно дела имовине привредног друштва или другог правног лица у складу са одредбама закона којим се уређује приватизација, СТЕЧАЈНИ И ИЗВРШНИ ПОСТУПАК, НИТИ НА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ КОЈЕ ЈЕ УШЛО У ПРОЦЕНУ КАПИТАЛА ПРИВРЕДНИХ ДРУШТАВА КОЈА СУ ПРИВАТИЗОВАНА У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА КОЈИ СУ УРЕЂИВАЛИ ПРИВАТИЗАЦИЈУ И СВОЈИНСКУ ТРАНСФОРМАЦИЈУ, ПРЕНОСОМ УДЕЛА, ОДНОСНО АКЦИЈА У ТОМ ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ ПОД ТРЖИШНИМ УСЛОВИМА, до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09), као ни имовину која је по окончаном поступку приватизације теретним правним послом стечена од субјекта приватизације, до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09), која обухвата право својине на објектима и ПРИПАДАЈУЋЕ право коришћења на грађевинском земљишту. ТАКОЂЕ, ОДРЕДБЕ ОВОГ ЗАКОНА НЕ ОДНОСЕ СЕ НИ НА ИМОВИНУ КОЈА ЈЕ СТЕЧЕНА ОД ЛИЦА ИЗ ЧЛАНА 1. СТАВ 2. ТАЧКА 2) ОВОГ ЗАКОНА, У СЛУЧАЈЕВИМА КАДА ЈЕ ПРАВО КОРИШЋЕЊА НА ЗЕМЉИШТУ СТЕЧЕНО ПРЕНОСОМ ОБЈЕКТА ИЛИ ОБЈЕКТА У ИЗГРАДЊИ УМЕСТО ИСПУЊЕЊА, ИЛИ НАКНАДНИМ УГОВОРОМ О ХИПОТЕЦИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ПОСТУПАК ИЗВРШЕЊА И ОБЕЗБЕЂЕЊА.

У случају из става 2. овог члана примењују се одредбе Закона о планирању и изградњи у делу који се односи на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту без накнаде.

7. Право на умањење тржишне вредности грађевинског земљишта

Члан 7.

~~Право на умањење тржишне вредности неизграђеног грађевинског земљишта имају лица из члана 1. став 2. овог закона, ако се грађевинско земљиште налази на територији јединице локалне самоуправе за коју је утврђено да се ради о недовољно развијеној јединици локалне самоуправе, односно о јединици локалне самоуправе са изузетно ниским животним стандардом или високом стопом незапослености, на основу степена развијености јединица локалних самоуправа за претходну годину, у складу са прописима којима се уређује регионални развој.~~

~~Умањење из става 1. овог члана не односи се на тржишну вредност грађевинског земљишта за коју је поднет захтев за повраћај имовине, у складу са прописима којима се уређује повраћај одузете имовине.~~

~~Процент умањења тржишне вредности из става 1. овог члана, за недовољно развијене јединице локалне самоуправе, одређује Влада, у складу са прописима о контроли државне помоћи, у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона.~~

~~Висина накнаде за конверзију умањује се и у случају да лице из члана 1. став 2. овог закона достави извештај вештака грађевинске струке, са списка овлашћених судских вештака, којим се утврђује да је имало трошкове прибављања права коришћења на катастарској парцели за коју је поднет захтев за конверзију (трошкови експропријације, административног преноса, трошкови ремедијације, трошкови ревитализације и други стварни трошкови).~~

ВИСИНА НАКНАДЕ ЗА КОНВЕРЗИЈУ, БЕЗ ОБЗИРА ГДЕ СЕ НЕПОКРЕТНОСТ НАЛАЗИ, УМАЊУЈЕ СЕ КАДА ЛИЦЕ ИЗ ЧЛАНА 1. СТАВ 2. ОВОГ ЗАКОНА ДОСТАВИ ИЗВЕШТАЈ ВЕШТАКА ЕКОНОМСКЕ ИЛИ ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКЕ, СА СПИСКА ОВЛАШЋЕНИХ СУДСКИХ ВЕШТАКА, КОЈИМ СЕ УТВРЂУЈЕ ДА СУ ТО ЛИЦЕ И/ИЛИ РАНИЈИ КОРИСНИЦИ, ОДНОСНО ЊЕГОВИ ПРАВНИ ПРЕТХОДНИЦИ НА ТОМ ЗЕМЉИШТУ ИМАЛИ ТРОШКОВЕ ПРИБАВЉАЊА ПРАВА КОРИШЋЕЊА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ЗА КОЈУ ЈЕ ПОДНЕТ ЗАХТЕВ ЗА КОНВЕРЗИЈУ (ТРОШКОВИ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ, АДМИНИСТРАТИВНОГ ПРЕНОСА, ТРОШКОВИ РЕМЕДИЈАЦИЈЕ, ТРОШКОВИ РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ, РАСЕЉАВАЊА, ФИНАНСИРАЊА ИЗРАДЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, И ДРУГИ СТВАРНИ ТРОШКОВИ).

ПРАВО НА УМАЊЕЊЕ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИМАЈУ ЛИЦА ИЗ ЧЛАНА 1. СТАВ 2. ОВОГ ЗАКОНА, АКО СЕ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ НАЛАЗИ НА ТЕРИТОРИЈИ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ЗА КОЈУ ЈЕ УТВРЂЕНО ДА СЕ РАДИ О НЕДОВОЉНО РАЗВИЈЕНОЈ ЈЕДИНИЦИ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, ОДНОСНО О ЈЕДИНИЦИ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА ИЗУЗЕТНО НИСКИМ ЖИВОТНИМ СТАНДАРДОМ ИЛИ ВИСОКОМ СТОПОМ НЕЗАПОСЛЕНОСТИ, НА ОСНОВУ СТЕПЕНА РАЗВИЈЕНОСТИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНИХ САМОУПРАВА ЗА ПРЕТХОДНУ ГОДИНУ, У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА КОЈИМА СЕ УРЕЂУЈЕ РЕГИОНАЛНИ РАЗВОЈ.

ПРОЦЕНАТ УМАЊЕЊА ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА, ЗА НЕДОВОЉНО РАЗВИЈЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, ОДРЕЂУЈЕ ВЛАДА, У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА О КОНТРОЛИ ДРЖАВНЕ ПОМОЋИ, У РОКУ ОД 30 ДАНА ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА.

УМАЊЕЊЕ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА НЕ ОДНОСИ СЕ НА ТРЖИШНУ ВРЕДНОСТ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА КОЈУ ЈЕ ПОДНЕТ ЗАХТЕВ ЗА ПОВРАЋАЈ ИМОВИНЕ, У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА КОЈИМА СЕ УРЕЂУЈЕ ПОВРАЋАЈ ОДУЗЕТЕ ИМОВИНЕ.

У СЛУЧАЈУ УМАЊЕЊА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, ВИСИНА НАКНАДЕ ЗА КОНВЕРЗИЈУ СЕ УМАЊУЈЕ ЗА РЕВАЛОРИЗОВАН ИЗНОС ТРОШКОВА ПРИБАВЉАЊА ЗЕМЉИШТА.

Члан 8.

Право на умањење тржишне вредности грађевинског земљишта, имају лица из члана 1. став 2. овог закона, без обзира где се непокретност налази,

када је захтев поднет за конверзију катастарске парцеле изграђеног грађевинског земљишта, под условима прописаним овим законом.

У случају из става 1. овог члана, висина накнаде се одређује тако што се утврђена тржишна вредност катастарске парцеле умањи за износ тржишне вредности земљишта за редовну употребу објекта.

АКО ЈЕ ЛИЦЕ ИЗ ЧЛАНА 1. СТАВ 2. ОВОГ ЗАКОНА ЗАКЉУЧИЛО УГОВОР О ЗАКУПУ ЗЕМЉИШТА У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА, А КОЈИ ЈЕ ПРЕСТАО ДА ВАЖИ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 18. ОВОГ ЗАКОНА, ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ УМАЊУЈЕ СЕ ЗА ИЗНОС ПЛАЋЕНИХ РАТА УКУПНО ПЛАЋЕНЕ ЗАКУПНИНЕ ДО МОМЕНТА ПРЕСТАКА УГОВОРА О ЗАКУПУ.

У поступку конверзије катастарске парцеле изграђеног грађевинског земљишта, површина земљишта за редовну употребу објекта утврђује се тако што се укупна површина земљишта под објектима изграђених на тој катастарској парцели, која је утврђена на основу податка из преписа листа непокретности, подели са максималном површином коју дозвољава индекс заузетости на тој катастарској парцели, који је утврђен важећим планским документом, а на основу издате информације о локацији и добијени количник помножи са укупном површином катастарске парцеле.

Као површина земљишта под објектима обрачунава се површина испод свих објеката који су изграђени на катастарској парцели, у складу са законом (зграде, помоћни објекти, гараже, силоси, резервоари, интерне саобраћајнице и др.).

Ако су на катастарској парцели изграђени објекти који нису предмет уписа у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима (интерна саобраћајница, ПАРКИНЗИ, ТРОТОАРИ и др.), и земљиште испод ових објеката ~~се сматра земљиштем за редовну употребу у смислу става 3. овог члана, а површину земљишта испод~~ СМАТРАЋЕ СЕ ЗЕМЉИШТЕМ ПОД ОБЈЕКТИМА ИЗГРАЂЕНИМ НА ТОЈ ПАРЦЕЛИ У СМISЛУ СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА, АКО СУ ТИ ОБЈЕКТИ САСТАВНИ ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ НА ОСНОВУ КОЈЕ ЈЕ ИЗДАТА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА ГЛАВНИ ОБЈЕКАТ ИЛИ РЕШЕЊЕ ИЗ ЧЛАНА 145. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ИЛИ СУ ТИ ОБЈЕКТИ ЛЕГАЛИЗОВАНИ, ОДНОСНО ОЗАКОЊЕНИ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА КОЈИ УРЕЂУЈУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ, ОДНОСНО ОЗАКОЊЕЊЕ, А ПОВРШИНУ ЗЕМЉИШТА ИСПОД ТОГ објекта утврђује вештак геодетске струке са списка сталних судских вештака.

ИЗУЗЕТНО ОД СТАВА 6. ОВОГ ЧЛАНА, СМАТРАЋЕ СЕ ЗЕМЉИШТЕМ ПОД ОБЈЕКТИМА ИЗГРАЂЕНИМ НА ТОЈ ПАРЦЕЛИ У СМISЛУ СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА И ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОБЈЕКТИМА ЗА КОЈЕ НЕ ПОСТОЈИ ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА И ТО:

1) ОБЈЕКТИМА У ГРАДОВИМА, ОДНОСНО НАСЕЉИМА ГРАДСКОГ КАРАКТЕРА КОЈИ СУ ИЗГРАЂЕНИ ДО 3. ЈУНА 1948. ГОДИНЕ, КАДА ЈЕ СТУПИЛА НА СНАГУ ОСНОВНА УРЕДБА О ГРАЂЕЊУ („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ФНРЈ”, БРОЈ 46/48);

2) СТАМБЕНИМ ЗГРАДАМА КОЈЕ СУ ИЗГРАЂЕНЕ НА СЕЛУ ДО 21. МАРТА 1961. ГОДИНЕ, КАДА ЈЕ СТУПИО НА СНАГУ ЗАКОН О УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА НА СЕЛУ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК НРС”, БРОЈ 7/61) ИЛИ ДО СТУПАЊА НА СНАГУ ПРОПИСА О УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА, УКОЛИКО СУ ИХ ОПШТИНСКИ НАРОДНИ ОДБОРИ ДОНЕЛИ У РОКУ ПРОПИСАНОМ ТИМ ЗАКОНОМ;

3) ОБЈЕКТИМА КОЈИ СУ ИЗГРАЂЕНИ НА СЕЛУ ДО 8. ЈУЛА 1973. ГОДИНЕ, КАДА ЈЕ СТУПИО НА СНАГУ ЗАКОН О ИЗГРАДЊИ ИНВЕСТИЦИОНИХ ОБЈЕКАТА („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК СРС”, БРОЈ 25/73),

ОДНОСНО ДО СТУПАЊА НА СНАГУ ОПШТИНСКЕ, ОДНОСНО ГРАДСКЕ ОДЛУКЕ, УКОЛИКО ЈЕ ИСТА ДОНЕТА У РОКУ ПРОПИСАНОМ ТИМ ЗАКОНОМ.

ПОСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ИЗ СТАВА 7. ОВОГ ЧЛАНА УТВРЂУЈЕ ВЕШТАК ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКЕ СА СПИСКА СТАЛНИХ СУДСКИХ ВЕШТАКА, А ПОВРШИНУ ЗЕМЉИШТА ИСПОД ТИХ ОБЈЕКТА УТВРЂУЈЕ ВЕШТАК ГЕОДЕТСКЕ СТРУКЕ СА СПИСКА СТАЛНИХ СУДСКИХ ВЕШТАКА.

Налаз и мишљење вештака обезбеђује подносилац и доставља уз захтев за конверзију.

Члан 11.

~~Надлежни орган, по добијању захтева за конверзију проверава да ли су уз захтев поднети сви прописани докази и по службеној дужности прибавља од Агенције за реституцију потврду да парцела која је предмет захтева за конверзију, није у поступку реституције.~~

НАДЛЕЖНИ ОРГАН, ПО ДОБИЈАЊУ ЗАХТЕВА ЗА КОНВЕРЗИЈУ ПРОВЕРАВА ДА ЛИ СУ УЗ ЗАХТЕВ ПОДНЕТИ СВИ ПРОПИСАНИ ДОКАЗИ И ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПРИБАВЉА ОД АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ ПОТВРДУ ДА ЛИ ЈЕ ПАРЦЕЛА КОЈА ЈЕ ПРЕДМЕТ ЗАХТЕВА ЗА КОНВЕРЗИЈУ У ПОСТУПКУ РЕСТИТУЦИЈЕ, КАО И ДА ЛИ ТА ПАРЦЕЛА МОЖЕ БИТИ ПРЕДМЕТ ВРАЋАЊА У НАТУРАЛНОМ ОБЛИКУ У СМИСЛУ ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ УСЛОВИ, НАЧИН И ПОСТУПАК ВРАЋАЊА ОДУЗЕТЕ ИМОВИНЕ И ОБЕШТЕЋЕЊА.

Када је предмет захтева за конверзију катастарска парцела из члана 8. овог закона, надлежни орган утврђује земљиште за редовну употребу објекта, у складу са овим законом.

Када је предмет захтева за конверзију катастарска парцела из члана 9. овог закона, пре подношења захтева за конверзију утврђује се грађевинско земљиште које је важећим планским документом одређено као земљиште за изградњу објекта јавне намене или јавних површина из члана 6. овог закона.

Када је предмет захтева за конверзију катастарска парцела на којој је изграђено више објекта различитих власника, пре подношења захтева за конверзију се врши развргнуће сукорисничке заједнице, у складу са чланом 106. Закона о планирању и изградњи.

Ако надлежни орган утврди да уз захтев нису достављени прописани докази, наложиће допуну захтева у року од пет дана од дана подношења захтева.

~~Ако надлежни орган утврди да је парцела предмет захтева у поступку реституције дужан је да без одлагања донесе закључак о прекиду поступка, док се правоснажно не оконча поступак враћања одузете имовине.~~

АКО НАДЛЕЖНИ ОРГАН УТВРДИ ДА ЈЕ ПАРЦЕЛА ПРЕДМЕТ ЗАХТЕВА У ПОСТУПКУ РЕСТИТУЦИЈЕ ДУЖАН ЈЕ ДА БЕЗ ОДЛАГАЊА ДОНЕСЕ РЕШЕЊЕ О ПРЕКИДУ ПОСТУПКА, ДОК СЕ ПРАВОСНАЖНО НЕ ОКОНЧА ПОСТУПАК ВРАЋАЊА ОДУЗЕТЕ ИМОВИНЕ, ОДНОСНО ДОК СЕ НЕ ДОНЕСЕ КОНАЧНО РЕШЕЊЕ КОЈИМ ЈЕ УТВРЂЕНО ПРАВО НА ОБЕШТЕЋЕЊЕ, ОДНОСНО ПОТВРДА ДА НИЈЕ МОГУЋЕ ВРАЋАЊЕ ИМОВИНЕ У НАТУРАЛНОМ ОБЛИКУ.

Рок за достављање доказа је десет дана од дана уредног уручења подносиоцу.

У случају да подносилац не поднесе тражене доказе у прописаном року, надлежни орган ће закључком одбацити захтев.

Против закључка из става 8. овог члана дозвољена је посебна жалба, у року од осам дана од дана пријема закључка.

По жалби на закључак из става 8. овог члана решава министарство надлежно за послове грађевинарства.

Члан 12.

Ако надлежни орган утврди да су уз захтев достављени прописани докази, утврђује да ли постоје услови предвиђени овим законом за умањење тржишне вредности и без одлагања, а најкасније у року од три дана, по службеној дужности прибавља од надлежне локалне пореске администрације акт о тржишној вредности предметног грађевинског земљишта, у складу са чланом 3. став 1. овог закона.

Рок за достављање акта из става 1. овог члана је пет дана.

По добијању акта из става 1. овог члана надлежни орган у року од три дана обавештава подносиоца о висини накнаде и налаже подносиоцу захтева изјашњење о ВИСИНИ НАКНАДЕ И начину плаћања.

Ако су испуњени услови за умањење тржишне вредности, висина накнаде се одређује тако што се од утврђене тржишне вредности грађевинског земљишта одузме износ умањења.

Када надлежни орган утврди да постоје услови за умањење тржишне вредности, врши обрачун и зависно од висине утврђене накнаде за конверзију, подноси пријаву Комисији за контролу државне помоћи.

Пре подношења пријаве из става 5. овог члана, надлежни орган од подносиоца захтева прибавља изјаву у којој се наводи да ће на предметном грађевинском земљишту бити изграђен објекат у складу са важећим планским документом, намена и површина будућег објекта, колико ће новозапослених по изградњи објекта радити у том објекту, као и друге чињенице од утицаја на доношење одлуке о дозвољености државне помоћи.

Рок за изјашњење из става 3. овог члана је 15 дана од дана достављања обавештења надлежног органа о висини накнаде.

По добијању акта из става 1. овог члана надлежни орган у року од три дана Комисији за контролу државне помоћи подноси пријаву државне помоћи, у складу са законом којим се уређује контрола државне помоћи.

Уз обавештење из става 3. овог члана прилаже се и акт локалне пореске администрације.

Подносилац има право приговора на акт локалне пореске администрације у року од 15 дана од дана достављања.

По приговору решава општинско, односно градско веће јединице локалне самоуправе, на чијој територији се налази грађевинско земљиште које је предмет конверзије уз накнаду.

Уколико се подносилац захтева не изјасни у остављеном року о начину плаћања сматра се да ће плаћање извршити једнократно, а о чему је надлежни орган дужан да поучи подносиоца захтева приликом остављања рока за изјашњење.

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА МОЖЕ ОДУСТАТИ ОД ЗАХТЕВА У РОКУ ОД ОСАМ ДАНА ОД ПРИЈЕМА ОБАВЕШТЕЊА НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА О ВИСИНИ НАКНАДЕ, А О ЧЕМУ ЈЕ НАДЛЕЖНИ ОРГАН ДУЖАН ДА ПОУЧИ ПОДНОСИОЦА ЗАХТЕВА У ОБАВЕШТЕЊУ О ВИСИНИ НАКНАДЕ.

9. Начин плаћања накнаде за претварање права коришћења у право својине

Члан 13.

Накнада за конверзију може се платити у једнократном износу или у 60 једнаких месечних рата.

Ако се накнада плаћа у једнократном износу, подносилац захтева има право на умањење у износу од 30% у односу на утврђени износ накнаде.

Ако се накнада плаћа у једнаким месечним ратама доставља се и одговарајуће средство обезбеђења.

Као одговарајуће средство обезбеђења, лице из члана 1. став 2. овог закона може доставити једно од следећих средстава обезбеђења:

~~1) неопозива банкарска гаранција, са трајањем од најмање годину дана која гласи на укупан износ недоспелих рата у моменту издавања банкарске гаранције, уз право корисника гаранције да исту може реализовати у пуном износу уколико најкасније 30 дана пре истека гаранције налогодавац (лице из члана 1. став 2. овог закона) не обезбеди нову банкарску гаранцију. У последњој години исплате месечних рата, банкарска гаранција мора бити издата на рок који мора бити дужи за три месеца од дана доспећа последње рате;~~

1) НЕОПОЗИВА БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА, СА ТРАЈАЊЕМ ОД НАЈМАЊЕ ПЕТ ГОДИНА ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, КОЈА ГЛАСИ НА ПЕТОГОДИШЊИ ИЗНОС ЗАКУПНИНА У МОМЕНТУ ИЗДАВАЊА БАНКАРСКЕ ГАРАНЦИЈЕ, УЗ ПРАВО КОРИСНИКА ГАРАНЦИЈЕ ДА ИСТУ МОЖЕ РЕАЛИЗОВАТИ У ПУНОМ ИЗНОСУ УКОЛИКО НАЈКАСНИЈЕ 30 ДАНА ПРЕ ИСТЕКА ГАРАНЦИЈЕ ЗАКУПАЦ (ЛИЦЕ ИЗ ЧЛАНА 1. СТАВ 2. ОВОГ ЗАКОНА) НЕ ОБЕЗБЕДИ НОВУ БАНКАРСКУ ГАРАНЦИЈУ, ЗА ПЕРИОД ОД НАРЕДНИХ НАЈМАЊЕ ПЕТ ГОДИНА;

2) хипотека на објекту ОДНОСНО НА ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ ЈЕ ПРЕДМЕТ КОНВЕРЗИЈЕ, А који вреди ВРЕДЕ најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе;

3) бездржавинска залога на покретним стварима, у складу са прописом којим се уређује заложно право на покретним стварима уписаним у регистар.

Лице из члана 1. став 2. овог закона може доставити једно или доставити више врста средстава обезбеђења, тако да њиховом кумулацијом износ свих недоспелих рата буде обезбеђен.

14. Право закупа на грађевинском земљишту

Члан 18.

Лица из члана 1. став 2. овог закона, могу, до стицања и уписа права својине на грађевинском земљишту у складу са овим законом, са власником грађевинског земљишта закључити уговор о закупу грађевинског земљишта – појединачних катастарских парцела.

~~Када је као власник на грађевинском земљишту уписана Република Србија, уговор из става 1. овог члана у име Републике Србије закључује Републичка дирекција за имовину Републике Србије, односно надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, када је као власник на грађевинском земљишту уписана аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.~~

ПО ЗАХТЕВУ ЛИЦА ИЗ ЧЛАНА 1. СТАВ 2. ОВОГ ЗАКОНА, УГОВОР ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА У ИМЕ И ЗА РАЧУН РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ЗАКЉУЧУЈЕ РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА ИМОВИНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, КАДА ЈЕ КАО ВЛАСНИК НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ УПИСАНА РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ОДНОСНО НАДЛЕЖНИ ОРГАН АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ, ОДНОСНО ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, КАДА ЈЕ КАО ВЛАСНИК НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ УПИСАНА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА, ОДНОСНО ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

Уговор из става 1. овог члана закључује се на 99 година, уз накнаду.

Висина закупнине одређује се тако што се износ тржишне вредности непокретности подели на 99 година, а тако добијени износ представља износ годишње закупнине.

Захтев за закључење уговора о закупу подноси се органу из става 2. овог члана, који је у обавези да у року од 15 дана закључи уговор о закупу, ако су испуњени услови прописани овим законом.

Уговор о закупу обавезно садржи и средство обезбеђења измирења, односно испуњења уговорних обавеза, као и начин усклађивања висине закупа са индексом потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима органа надлежног за послове статистике.

Као средство обезбеђења доставља се једно од средстава обезбеђења из члана 13. став 4. овог закона.

Уговор о закупу, закључен у складу са одредбама овог закона, представља одговарајуће право на земљишту, у смислу одредбе члана 135. Закона о планирању и изградњи.

По упису права својине на објекту који је изграђен на грађевинском земљишту које се користи по основу уговора о закупу закљученог у складу са овим законом, на захтев закупца, ~~може се извршити~~ ИЗВРШИТЕ СЕ конверзија у складу са одредбама члана 8. овог закона.

Даном правноснажности решења о конверзији, престаје да важи уговор о закупу из става 1. овог члана. Надлежни орган је дужан да врати сва примљена средства обезбеђења, односно да достави сву документацију ради извршења брисања свих видова заложних права на покретним и непокретним стварима установљеним као обезбеђење плаћања закупнине. Подносилац пријаве је дужан да достави ново средство обезбеђења у складу са чланом 13. овог закона као обезбеђење плаћања накнаде за конверзију.

На закуп из става 1. овог члана примењују се одредбе Закона о планирању и изградњи којима се уређује закуп грађевинског земљишта, уколико овим законом није прописано другачије.

ЧЛАН 11.

ЗАПОЧЕТИ ПОСТУПЦИ ПО ЗАХТЕВИМА ПОДНЕТИМ ДО ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА, ОКОНЧАЋЕ СЕ ПО ПРОПИСИМА ПО КОЈИМА СУ ЗАПОЧЕТИ.

ЧЛАН 12.

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

VI. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ЗАКОНА

ПРИЛОГ 2:

Кључна питања за анализу постојећег стања и правилно дефинисање промене која се предлаже

- 1) Који показатељи се прате у области, који су разлози због којих се ови показатељи прате и које су њихове вредности?

Показатељи који се прате у овој области су накнада за конверзију у корист РС, АП, ЈЛС и Фонда за реституцију и то:

-Од почетка примене закона 2015. године, до данас у корист Републике Србије уплаћено је 359.266.776,08 РСД;

-у корист ЈЛС 95.618.482,55 РСД, док је

-у корист Фонда за реституцију уплаћено 351.040.731,24 РСД.

- 2) Да ли се у предметној области спроводи или се спроводио документ јавне политике или пропис? Представити резултате спровођења тог документа јавне политике или прописа и образложити због чега добијени резултати нису у складу са планираним вредностима.

Не спроводи се.

- 3) Који су важећи прописи и документи јавних политика од значаја за промену која се предлаже и у чему се тај значај огледа?

Прописи који су од значаја за предлог закона су прописи који уређују област претварања права коришћења у право својине на грађевинском земљишту, затим област планирања, пројектовања и изградње, озакоњења.

- 4) Да ли су уочени проблеми у области и на кога се они односе? Представити узроке и последице проблема.

Закон о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду (у даљем тексту: Закон), ступио је на снагу у јулу 2015. године и основни циљ доношења предметног Закона био је окончање својинске трансформације на грађевинском земљишту, у складу са одредбама Устава Републике Србије, који од 2006. године више не препознаје право коришћења на грађевинском земљишту као уставну категорију. Институт конверзије уз накнаду уведен је у правни живот Републике Србије Законом о планирању и изградњи, који је ступио на правну снагу 11. септембра 2009. године, а односио се на категорију лица која је право коришћења стекла на основу закона о својинској трансформацији у поступцима приватизације и стечаја, односно у извршним поступцима, као и на сва остала лица која су наведена у тадашњем члану 102. став 9. Закона о планирању и изградњи, који је на правну снагу ступио 17. децембра 2014. године. Међутим, закон није дао очекиване ефекте, будући да су неке норме због своје садржине биле непримењиве у пракси. Конкретно, норма која се односи на обезбеђивање банкарске гаранције у поступку закупа земљишта, није била примењива у пракси, будући да се обезбеђење односило на све будуће недоспеле износе за свих 99 година,

што је у пракси за потенцијалног закупца било немогуће да обезбеди, те је самим тим и институт закупа остао неискоришћен.

Такође, у пракси се појавио већи број случајева када за предметне парцеле Агенција за реституцију, у поступку враћања одузете имовине, у конкретној ситуацији утврди да није могућ натурални повраћај имовине, већ само обештећење. У таквим случајевима, поступак враћања одузете имовине биће правноснажно окончан тек по исплати утврђеног износа у поступку. Имајући у виду наведено, произлази да би поступак конверзије био окончан тек по исплати утврђеног износа, што би довело до ситуације да се поступак претварања права коришћења у право својине на грађевинском земљишту, пролонгира. Тачан број прекинутих поступака услед поступка реституције Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, не поседује, међутим по броју примљених захтева за мишљење и представки у вези са наведеним, схваћено је да је у питању већи број поступака, те да је решавање овог питања неопходно спровести на системском нивоу.

Осим тога, поставило се и питање правног следбеништва у статусном смислу, које у основни текст закона унето кроз амандман, а у пракси се показало као недовољно јасно.

Такође, у пракси се последично претходно наведеном (правно следбеништво у статусном смислу), појавила и тзв. вакуум ситуација-када није могуће применити и овај закон, а ни конверзију без накнаде из Закона о планирању и изградњи.

5) Која промена се предлаже?

- Предлаже се обезбеђивање банкарске гаранције на другачији начин и то: Доставља се неопозива банкарска гаранција, са трајањем од најмање пет година, која гласи на петогодишњи износ недospelих рата у моменту издавања банкарске гаранције, уз право корисника гаранције да исту може реализовати у пуном износу уколико најкасније 30 дана пре истека гаранције закупца (лице из члана 1. став 2. овог закона) не обезбеди нову банкарску гаранцију, за период од наредних најмање пет година;
- Прецизиран и појашњен круг лица на која се закон односи;
- Извршена термилошка усклађивања;
- Појашњена ситуација у случајевима када није могућа натурална реституција: Надлежни орган, по добијању захтева за конверзију проверава да ли су уз захтев поднети сви прописани докази и по службеној дужности прибавља од Агенције за реституцију потврду да ли је парцела која је предмет захтева за конверзију у поступку реституције, као и да ли та парцела може бити предмет враћања у натуралном облику у смислу закона којим се уређују услови, начин и поступак враћања одузете имовине и обештећења. Ако надлежни орган утврди да је парцела предмет захтева у поступку реституције дужан је да без одлагања донесе решење о прекиду поступка, док се правоснажно не оконча поступак враћања одузете имовине, односно док се не донесе коначно решење којим је утврђено право на обештећење, односно потврда да није могуће враћање имовине у натуралном облику.

6) Да ли је промена заиста неопходна и у ком обиму?

Промена је неопходна, будући да је идеја да се оконча својинска трансформација земљишта, јер право коришћења спречава промет грађевинског земљишта, изградњу и сл. што ће свакако имати и директне и индиректне економске ефекте. Повећаће се изградња и промет земљишта.

- 7) На које циљне групе ће утицати предложена промена? Утврдити и представити циљне групе на које ће промена имати непосредан односно посредан утицај.

Утицаће на сва лица која нису, до предложених измена, била у могућности да изврше претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту, а то су лица која су право коришћења на земљишту стекла после 11. септембра 2009. године, куповином објекта са припадајућим правом коришћења, од лица које је имало уписано право коришћења на земљишту, а која нису њихови правни следбеници у статусном смислу

На органе који примењују закон, будући да су сада норме прецизиране и редефинисане на начин да се отклоне недоумице које су се појављивале у пракси.

- 8) Да ли постоје важећи документи јавних политика којима би се могла остварити жељена промена и о којим документима се ради?

Осим закона чија измена се предлаже, не постоје други документи јавних политика, којима би се могла остварити жељена промена.

- 9) Да ли је промену могуће остварити применом важећих прописа?

Не

- 10) Квантитативно (нумерички, статистички) представити очекиване трендове у предметној области, уколико се одустане од интервенције (*status quo*).

Уколико би се одустало од измена, резултати би били као и до сада, будући да је за 4 године примене закона, већина лица која су остваривала право на конверзију уз накнаду, то право и остварила. Остала лица су они, који то право не могу, или могу врло отежано да остваре без измена овог закона. До сада је укупан приход од конверзије 805.925.989,88 РДС.

- 11) Како је искуство у остваривању оваквих промена у поређењу са искуством других држава, односно локалних самоуправа (ако је реч о јавној политици или акту локалне самоуправе)?

Није могуће упоредити са другим државама, будући да је институт права коришћења на земљишту реликт наше прошлости, који до данас није упео да се искорени из правног система.

ПРИЛОГ 3:**Кључна питања за утврђивање циљева**

- 1) Због чега је неопходно постићи жељену промену на нивоу друштва? (одговором на ово питање дефинише се општи циљ).

Неопходно је да би се окончала својинска трансформација на земљишту.

- 2) Шта се предметном променом жели постићи? (одговором на ово питање дефинишу се посебни циљеви, чије постизање треба да доведе до остварења општег циља. У односу на посебне циљеве, формулишу се мере за њихово постизање).

Брже и једноставније спровођење конверзије, као и омогућавање свим лицима да изврше конверзију грађевинског земљишта.

- 3) Да ли су општи и посебни циљеви усклађени са важећим документима јавних политика и постојећим правним оквиром, а пре свега са приоритетним циљевима Владе?

Да.

- 4) На основу којих показатеља учинка ће бити могуће утврдити да ли је дошло до остваривања општих односно посебних циљева?

На основу прихода у буџетима ЈЛС, АП и РС, који ће се повећати накнадом за конверзију;

Бројем издатих грађевинских дозвола које су издате за земљиште које је било предмет претварања права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду. Идеја је да се у наредне три године у потпуности оконча својинска трансформација на земљишту, међутим прецизни механизми, којима би се тачан рок одредио, не постоје, будући да не постоји обавеза наметнута лицима да изврше конверзију, већ је то њихово право и могућност да учине.

Просечан број дана за решавање по захтеву за конверзију уз накнаду, у ситуацијама када је документација потпуна, износи око 30 дана. У случајевима када се као претходно питање појави обештећење у поступку реституције, трајање поступка није могуће квантификовати, будући да ниједан поступак те врсте до данас није окончан. Тачније, у једном периоду, када је Агенција за реституцију издавала потврде да натурална реституција није могућа, поступак конверзије се на основу потврде окончао у року од 2, 3, или 6 месеци (од случаја до случаја).

ПРИЛОГ 4:**Кључна питања за идентификовање опција јавних политика**

- 1) Које релевантне опције (алтернативне мере, односно групе мера) за остварење циља су узете у разматрање? Да ли је разматрана „*status quo*” опција?

„*Status quo*” опција није разматрана, будући да се њоме не би могао постићи циљ због кога се мења закон.

- 2) Да ли су, поред регулаторних мера, идентификоване и друге опције за постизање жељене промене и анализирани њихови потенцијални ефекти?

Осим измена закона, нема других опција за постизање жељене промене

- 3) Да ли су, поред рестриктивних мера (забране, ограничења, санкције и слично) испитане и подстицајне мере за постизање посебног циља?

Измене закона не предвиђају рестриктивне мера (забране, ограничења, санкције и слично).

- 4) Да ли су у оквиру разматраних опција идентификоване институционално управљачко организационе мере које је неопходно спровести да би се постигли посебни циљеви?

Нису идентификоване промене у већ успостављеној институционалној управљачкој организацији.

- 5) Да ли се промена може постићи кроз спровођење информативно-едукативних мера?

Не може, јер с ради о промени која захтева регулисање прописом на нивоу закона.

- 6) Да ли циљне групе и друге заинтересоване стране из цивилног и приватног сектора могу да буду укључене у процес спровођења јавне политике, односно прописа или се проблем може решити искључиво интервенцијом јавног сектора?

Одржана је јавна расправа у вези са изменама и допунама овог закона у периоду од 8.10 - 28.10.2019. године у пет градова на територији РС и то:

Новом Саду – 8. октобар 2019. године, у термину од 10:00 до 12:00 часова у просторијама Скупштине Града Новог Сада, у Плавој сали (1. спрат), улица Жарка Зрењанина 2;

Суботици – 11. октобар 2019. године, у термину од 10:00 до 12:00 часова у просторијама Велика већница скупштине града Суботице, улица Трг слободе 1;

Крагујевцу – 16. октобар 2019. године, у термину од 10:00 до 12:00 часова у Великој сали Скупштине града Крагујевца, Трг Слободе 3;

Нишу – 25. октобар 2019. године, у термину од 10:00 до 12:00 часова у сали Великој сали Скупштине града Ниша, улица Николе Пашића 24;

Београду – 28. октобар 2019. године, у термину од 10:00 до 12:00 часова, у просторијама Сталне конференције градова и општина, 8. спрат, улица Македонска 22, на којима су заинтересоване стране из цивилног и приватног сектора могле да изнесу своје предлоге, примедбе и сугестије.

Примера ради, кључна сугестија која је усвојена је предложена од стране Philip Morris Operations а.д. Ниш и односи се на измену члана 8. став 5, јер је различито тумачење од стране различитих локалних самоуправа, створило правну несигурност и неуједначену праксу, која значајно нарушава права привредних субјеката у појединим срединама.

Оно што је потребно навести је и чињеница да није прихваћен предлог Philip Morris Operations а.д. Ниш у вези са чланом 6. Нацрта, будући да сматрамо да је предложена формулација у Нацрт исправна и да је није потребно додатно прецизирати. Предлог се односио на то да члан 6. Нацрта, гласи:

„Подносилац захтева може одустати од захтева у року од осам ПЕТНАЕСТ дана од КОНАЧНОСТИ РЕШЕЊА КОЈИМ ЈЕ ОДЛУЧЕНО О ЗАХТЕВУ пријема обавештења надлежног органа о висини накнаде, а о чему је надлежни орган дужан да поучи подносиоца захтева у обавештењу о висини накнаде РЕШЕЊУ.”

- 7) Да ли постоје расположиви, односно потенцијални ресурси за спровођење идентификованих опција?

Имајући у виду да изменама и допунама закона нису предвиђене нове процедуре, већ се другачије регулишу већ постојеће уз скраћивање рокова, нису препознате нове обавезе за већ постојеће ресурсе које спроводе ове процедуре. Предложене промене ће бити спроведене расположивим ресурсима

- 8) Која опција је изабрана за спровођење и на основу чега је процењено да ће се том опцијом постићи жељена промена и остварење утврђених циљева?

Изабрана је опција измена и допуна постојећег закона, будући да је на основу проблема насталих у пракси примене постојећег закона, утврђено да ће се једино тиме постићи жељени циљеви.

ПРИЛОГ 5:**Кључна питања за анализу финансијских ефеката**

- 1) Какве ће ефекте изабрана опција имати на јавне приходе и расходе у средњем и дугом року?

Повећаће се приходи уплатом накнада за конверзију земљишта.

- 2) Да ли је финансијске ресурсе за спровођење изабране опције потребно обезбедити у буџету, или из других извора финансирања и којих?

Није потребно обезбедити додатна средства у буџету.

- 3) Како ће спровођење изабране опције утицати на међународне финансијске обавезе?

Нема утицаја на међународне финансијске обавезе.

- 4) Колики су процењени трошкови увођења промена који проистичу из спровођења изабране опције (оснивање нових институција, реструктурирање постојећих институција и обука државних службеника) исказани у категоријама капиталних трошкова, текућих трошкова и зарада?

Није предвиђено оснивање нових институција, реструктурирање постојећих институција и обука државних службеника.

- 5) Да ли је могуће финансирати расходе изабране опције кроз редистрибуцију постојећих средстава?

/

- 6) Какви ће бити ефекти спровођења изабране опције на расходе других институција?

Неће бити расхода у другим институцијама.

ПРИЛОГ 6:**Кључна питања за анализу економских ефеката**

- 1) Које трошкове и користи (материјалне и нематеријалне) ће изабрана опција проузроковати привреди, појединој грани, односно одређеној категорији привредних субјеката?

Трошкове накнаде за конверзију, субјектима на које се примењује овај закон (није нови трошак-постојао и до сада).

Што се користи тиче, она се огледа у томе да ће лица која изврше конверзију земљишта, сада остваривати права на прибављање грађевинске дозволе, као и прометовања земљишта. Наиме, од 28.7.2016. године, право коришћења се не сматра одговарајућим правом у поступцима издавања грађевинске дозволе, те да је право коришћења тзв. *nuda proprieta*.

- 2) Да ли изабрана опција утиче на конкурентност привредних субјеката на домаћем и иностраном тржишту (укључујући и ефекте на конкурентност цена) и на који начин?

Посредно да, будући да ће у случају продаје имовине, имати решено право својине на земљишту на коме је објекат.

- 3) Да ли изабране опције утичу на услове конкуренције и на који начин?

Не

- 4) Да ли изабрана опција утиче на трансфер технологије и/или примену техничко-технолошких, организационих и пословних иновација и на који начин?

/

- 5) Да ли изабрана опција утиче на друштвено богатство и његову расподелу и на који начин?

/

- 6) Какве ће ефекте изабрана опција имати на квалитет и статус радне снаге (права, обавезе и одговорности), као и права, обавезе и одговорности послодаваца?

/

Кључна питања за анализу ефеката на друштво

- 1) Колике трошкове и користи (материјалне и нематеријалне) ће изабрана опција проузроковати грађанима?

Грађани неће имати додатне трошкове, па ни лица која су субјекти конверзије грађевинског земљишта уз накнаду, будући да конверзија, као и до сада, није обавеза, већ могућност коју субјекти могу да искористе.

- 2) Да ли ће ефекти реализације изабране опције штетно утицати на неку специфичну групу популације и да ли ће то негативно утицати на успешно спровођење те опције, као и које мере треба предузети да би се ови ризици свели на минимум?

Не.

- 3) На које друштвене групе, а посебно на које осетљиве друштвене групе, би утицале мере изабране опције и како би се тај утицај огледао (пре свега на сиромашне и социјално искључене појединце и групе, као што су особе са инвалидитетом, деца, млади, жене, старији преко 65 година, припадници ромске националне мањине, необразовани, незапослени, избегла и интерно расељена лица и становништво руралних средина и друге осетљиве друштвене групе)?

/

- 4) Да ли би и на који начин изабрана опција утицала на тржиште рада и запошљавање, као и на услове за рад (нпр, промене у стопама запослености, отпуштање технолошких вишкова, укинута или новоформирана радна места, постојећа права и обавезе радника, потребе за преквалификацијама или додатним обукама које намеће тржиште рада, родну равноправност, рањиве групе и облике њиховог запошљавања и слично)?

/

- 5) Да ли изабране опције омогућавају равноправан третман, или доводе до директне или индиректне дискриминације различитих категорија лица (нпр, на основу националне припадности, етничког порекла, језика, пола, родног идентитета, инвалидитета, старосне доби, сексуалне оријентације, брачног статуса или других личних својстава)?

Не

- 6) Да ли би изабрана опција могла да утиче на цене роба и услуга и животни стандард становништва, на који начин и у којем обиму?

- 7) Да ли би се реализацијом изабраних опција позитивно утицало на промену социјалне ситуације у неком одређеном региону или округу и на који начин?

Закон води рачуна о могућности умањења накнаде за конверзију у девастираним подручјима.

- 8) Да ли би се реализацијом изабране опције утицало на промене у финансирању, квалитету или доступности система социјалне заштите, здравственог система или система образовања, посебно у смислу једнаког приступа услугама и правима за осетљиве групе и на који начин?

Не.

Кључна питања за анализу ефеката на животну средину

- 1) Да ли изабрана опција утиче и у којем обиму утиче на животну средину, укључујући ефекте на квалитет воде, ваздуха и земљишта, квалитет хране, урбану екологију и управљање отпадом, сировине, енергетску ефикасност и обновљиве изворе енергије?

Не

- 2) Да ли изабрана опција утиче на квалитет и структуру екосистема, укључујући и интегритет и биодиверзитет екосистема, као и флору и фауну?

Не.

- 3) Да ли изабрана опција утиче на здравље људи?

Не.

- 4) Да ли изабрана опција представља ризик по животну средину и здравље људи и да ли се допунским мерама може утицати на смањење тих ризика?

Не.

- 5) Да ли изабрана опција утиче на заштиту и коришћење земљишта у складу са прописима који уређују предметну област?

Утиче искључиво на могућност коришћења грађевинског земљишта у сврху привођења истог својој намени.

ПРИЛОГ 9:**Кључна питања за анализу управљачких ефеката**

- 1) Да ли се изабраном опцијом уводе организационе, управљачке или институционалне промене и које су то промене?

Изабраном опцијом се не уводе организационе, управљачке или институционалне промене.

- 2) Да ли постојећа јавна управа има капацит за спровођење изабране опције (укључујући и квалитет и квантитет расположивих капацитета) и да ли је потребно предузети одређене мере за побољшање тих капацитета?

Имајући у виду да изменама закона нису предвиђене нове процедуре, већ се другачије регулишу већ постојеће, нису препознате нове обавезе за већ постојеће ресурсе које спроводе ове процедуре. Предложене промене ће бити спроведене расположивим ресурсима.

- 3) Да ли је за реализацију изабране опције било потребно извршити реструктурирање постојећег државног органа, односно другог субјекта јавног сектора (нпр. проширење, укидање, промене функција/хијерархије, унапређење техничких и људских капацитета и сл.) и у којем временском периоду је то потребно спровести ?

Није потребно извршити реструктурирање постојећег државног органа, односно другог субјекта јавног сектора.

- 4) Да ли је изабрана опција у сагласности са важећим прописима, међународним споразумима и усвојеним документима јавних политика?

Да.

- 5) Да ли изабрана опција утиче на владавину права и безбедност?

Не.

- 6) Да ли изабрана опција утиче на одговорност и транспарентност рада јавне управе и на који начин?

Сви поступци предвиђени законом су транспарентни јер предвиђају инструменте заштите права свих странака у поступку и не предвиђају се процедуре које би биле нетранспарентне.

- 7) Које додатне мере треба спровести и колико времена ће бити потребно да се спроведе изабрана опција и обезбеди њено касније доследно спровођење, односно њена одрживост?

Нису потребне додатне мере.

ПРИЛОГ 10:**Кључна питања за анализу ризика**

- 1) Да ли је за спровођење изабране опције обезбеђена подршка свих кључних заинтересованих страна и циљних група? Да ли је спровођење изабране опције приоритет за доносиоце одлука у наредном периоду (Народну скупштину, Владу, државне органе и слично)?

Обезбеђена је подршка.

- 2) Да ли су обезбеђена финансијска средства за спровођење изабране опције? Да ли је за спровођење изабране опције обезбеђено довољно времена за спровођење поступка јавне набавке уколико је она потребна?

Нису потребна додатна средства, као ни јавне набавке.

- 3) Да ли постоји још неки ризик за спровођење изабране опције?

Нису уочени ризици.

**ИЗЈАВА
О УСКЛАЂЕНОСТИ НАЦРТА ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА
О ПРЕТВАРАЊУ ПРАВА КОРИШЋЕЊА У ПРАВО СВОЈИНЕ НА
ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ УЗ НАКНАДУ**

1. Овлашћени предлагач прописа – Влада
Обрађивач – Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

2. Назив прописа

Предлог закона о изменама и допунама Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду

Draft Law on Amendments to the Law on Transformation of the Right of Use into the Ownership of Building Land with Remuneration

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 садржину прописа,

Нема

б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума и Прелазног споразума,

Нема

в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума,

Нема

г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума,

Нема

д) Веза са Националним програмом за усвајање правних тековина Европске уније,

Нема.

4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније:

а) Навођење одредби примарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима,

Нема

б) Навођење секундарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима,

Нема

в) Навођење осталих извора права Европске уније и усклађеност са њима,
Нема

г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност,
Нема

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

Нема.

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 (нпр. Предлогом одлуке о изради стратешке процене утицаја биће спроведена обавеза из члана 4. Директиве 2001/42/ЕЗ, али се не врши и пренос те одредбе директиве).

Не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност.

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

/

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

Не

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

У изради овог закона нису учествовали консултанти.