

НАЦРТ

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. у ставу 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 које је имало уписано право коришћења на земљишту, 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 одговарајућих непокретности по зонама за утврђивање пореза на имовину, донетим одустрани 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. у ставу 1. тачка се замењује запетом и додају се речи: „као и лица из члана 105. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19).

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. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19).“

Члан 4.

У члану 6. став 2. реч: „посебним“ брише се.

У ставу 2. после речи: „приватизација“ додају се речи: „стечајни и извршни поступак, нити на грађевинско земљиште које је ушло у процену капитала привредних

друштва 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,

У ставу 2. после речи: „на објектима и“ додаје се реч: „припадајуће“.

#### Члан 5.

Члан 7. мења се и гласи:

„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 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 тих“

После става 6. додају се нови 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 постоје 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 објеката 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 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.“

#### Члан 8.

У члану 12. у ставу 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:

„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“, 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“ мењају се речима: „извршиће се“.

#### 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“.