

## 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, које је према члану 6. став 2. Закона о министарствима („Службени гласник РС“, бр. 44/2014, 14/2015, 54/2015, 96/2015 – др. закон и 62/2017) 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 предлажемо ове измене Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, који ће нам 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. Нацрта закона о изменама и допунама Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду (у даљем тексту: Нацрт 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 вакуум ситуација настала у пракси.

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

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

Чланом 5. Нацрта 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. Нацрта 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. Нацрта закона, извршено је појашњење члана 11. Закона у ситуацијама када није могућа натурална реституција.

Чланом 8. Нацрта закона, прописано је да 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.

Чланом 9. Нацрта 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. Нацрта закона, извршено је прецизирање члана 18. став 9. Закона.

Чланом 11. Нацрта 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. Нацрта 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.