

V. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ПРОПИСА

1. Одређење проблема који закон треба да реши

Разлози за доношење Нацрта закона о изменама и допунама Закона о јавној својини садржани су у потреби да се отклоне недостаци који су уочени у досадашњој примени Закона о јавној својини, прецизирањем појединих одредаба и побољшањем постојећих законских решења. Поред тога, Нацртом закона се омогућава да предмет извршења могу бити покретне и непокретне ствари које користе здравствене установе из Плана мрежа здравствених установа, као и да се на истим непокретностима може засновати хипотека на основу одлуке Владе, јер досадашњим законским решењем медицинске установе као нпр. бањска лечилишта нису могле да узимају кредите ради реконструкције постојећих или изградње нових објеката.

Законом о јавној својини прописана је могућност отуђења непокретности испод тржишне цене код отклања последица елементарних непогода или успостављања добрих односа са другим државама, односно међународним организацијама. Међутим, у пракси се појавио проблем код отуђења објеката, с обзиром на то да су тржишне вредности непокретности које се отуђују из јавне својине, често у пракси процењене у износу који не одговара стварном стању непокретности и да се исте ни после више поступака оглашавања не могу отуђити, те се изменама закона омогућује умањење почетне процењене вредности ствари у јавној својини на основу одлуке Владе, односно надлежног органа АП, односно ЈЛС.

Нацртом закона поједностављује се поступак уписа права јавне својине јединица локалне самоуправе у јавну књигу о непокретностима и правима на њима на некатегорисаним и општинским путевима на којима је као корисник уписана јединица локалне самоуправе, односно њени органи и организације. У досадашњој пракси уочене су велике тешкоће јединица локалне самоуправе приликом уписа права у јавну књигу, јер је поступак добијања потврда, које су услов за упис у катастар, од стране Републичке дирекције за имовину Републике Србије веома успорен због огромног броја катастарских парцела које чине један некатегорисани или општински пут.

2. Циљеви који се постижу доношењем закона

Нацртом закона се омогућава да предмет извршења могу бити покретне и непокретне ствари које користе здравствене установе из Плана мрежа здравствених установа, као и да се на истим непокретностима може засновати хипотека на основу одлуке Владе, те ће на тај начин медицинске установе као нпр. бањска лечилишта моћи да узимају кредите од пословних банака ради реконструкције постојећих или изградње нових објеката, а банке ће моћи да упишу хипотеку као средство обезбеђења кредита.

Овим законом омогућује се носиоцима права коришћења из члана 18. закона да ствари на којима имају право коришћења дају на коришћење другом носиоцу права коришћења или у закуп, уз претходну сагласност Дирекције, уместо што је до сада било потребно покретање поступка пред Владом, чиме се постиже ефикасност. Истим чланом Нацрта уводи се могућност да се може одузети од ових носилаца права коришћења и јавних предузећа и друштава капитала непокретност која се не користи дужи временски период, а неопходна је за рад државних органа и организација. На овај начин се постиже уштеда у новцу који је потребан за куповину или узимање у закуп објеката који су неопходни за смештај државних органа и организација.

Такође, омогућава се друштвима капитала основаним у складу са прописима о иновационој делатности, чији је оснивач или један од оснивача Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе, односно установа из члана 18. став 6. овог закона, да могу, по основу уговора закљученог са оснивачем, уз накнаду или без накнаде, да користе непокретности у јавној својини које им нису уложене у капитал и исте да дају у закуп у циљу инфраструктурне подршке иновационим делатностима.

Даље, овим Нацртом закона се омогућује умањење почетне тржишне вредности непокретних и покретних ствари када се исте не отуђе из јавне својине у спроведеном поступку јавног оглашавања до износа од 60% од тржишне вредности. Циљ ове измене је да се на тај начин омогући продаја непокретности које дуги низ година и после више поступака оглашавања не могу да се отуђе због високо процењене тржишне вредности од стране Пореске управе.

Циљ Нацрта закона је поједностављивање поступка уписа, у јавној књизи о непокретностима, права јавне својине јединица локалне самоуправе како на општинским и некатегорисаним путевима на којима су већ уписани као корисници, с обзиром на то да је поступак добијања потврда, које су услов за упис у катастар, од стране Републичке дирекције за имовину Републике Србије веома успорен због огромног броја катастарских парцела које чине један некатегорисани или општински пут. Такође, поједностављује се процедура уписа јавне својине аутономне покрајине и јединица локалне самоуправе и на осталим непокретностима тако што се укида обавеза достављања потврде Дирекције.

3. Да ли су разматране могућности за решавање проблема без доношења акта и зашто је доношење акта најбољи начин за решавање проблема?

Предметним Нацртом закона врше се измене појединих чланова Закона о јавној својини који су стварали проблеме у примени прописа као што је немогућност заснивања хипотеке на непокретностима које користе здравствене установе, немогућност умањења почетне процењене вредности непокретности после више покушаја отуђења, као и поједностављивање поступка уписа, у јавној књизи о непокретностима, права јавне својине аутономне покрајине и јединица локалне самоуправе на непокретностима које користе. Сматрамо да су предложене измене закона једини начин за решавање конкретних проблема.

4. На кога ће и како ће утицати предложена решења?

Предложеним законом се не стварају нове обавезе за Републику Србију, аутономне покрајине, јединице локалне самоуправе, јавна предузећа и друштва капитала као и за друге субјекте, већ се омогућују већи приходи за Републику Србију, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе кроз продају непокретности које дуги низ година и више поступака оглашавања нису могле бити отуђене због високо процењене тржишне вредности.

5. Какве трошкове ће примена закона изазвати код грађана и привреде, посебно малим и средњим предузећима и да ли су позитивне последице доношења закона такве да оправдавају трошкове које ће он створити?

Примена овог закона неће створити трошкове грађанима и привреди. Предложене измене закона омогући ће веће приходе Републици Србији, аутономним покрајинама, односно јединицама локалне самоуправе на основу продаје непокретности које и после више поступака оглашавања нису могле бити отуђене због високо процењене тржишне вредности.

6. Да ли се законом подржава стварање нових привредних субјеката и тржишна конкуренција?

Одредбе овог нацрта закона се не односе на стварање нових привредних субјеката нити на тржишну конкуренцију.

7. Да ли су заинтересоване стране имале прилику да изнесу своје ставове?

У поступку припреме Нацрта закона није организована јавна расправа, али су добијена мишљења надлежних министарстава и других државних органа. Њихови ставови су имплементирани у текст предложених измена.

8. Које ће се мере током примене закона предузети да би се постигло оно што се законом предвиђа?

Доношењем овог закона отклониће се недостаци који су уочени у досадашњој примени Закона о јавној својини, прецизирањем појединих одредаба и побољшањем постојећих законских решења. Приликом спровођења Закона о изменама и допунама Закона о јавној својини неће се предузимати додатне мере и активности, већ ће се непосредно примењивати одредбе овог закона.