

PREDLOG

ZAKON O PRETVARANJU PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU UZ NAKNADU

1. Predmet uređivanja

Član 1.

Ovim zakonom uređuju se pravo i uslovi za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu za lica, nosioce prava korišćenja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu, na kome je kao titular prava svojine upisana Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave, mogućnost zasnivanja zakupa na građevinskom zemljištu, kao i druga pitanja kojima se uređuju odnosi nastali pretvaranjem prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu.

Lica, nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu iz stava 1. ovog člana su:

1) lica koja su bila ili jesu privredna društva i druga pravna lica koja su privatizovana na osnovu zakona kojima se uređuje privatizacija, stečajni i izvršni postupak, kao i njihovi pravni sledbenici;

2) lica-nosioci prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini koje je stečeno radi izgradnje u skladu sa ranije važećim zakonima kojima je bilo uređeno građevinsko zemljište do 13. maja 2003. godine ili na osnovu odluke nadležnog organa;

3) lica čiji je položaj određen zakonom kojim se uređuje sport, kao i udruženja;

4) društvena preduzeća, nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu;

5) lica na koja se primenjuju odredbe propisa Republike Srbije i bilateralnih međunarodnih ugovora kojima se uređuje sprovođenje Aneksa G Sporazuma o pitanjima sukcesije („Službeni list SRJ-Međunarodni ugovori”, broj 6/02).

Na pitanja postupka koja nisu uređena ovim zakonom, primenjivaće se odredbe zakona kojim se uređuje opšti upravni postupak.

Na pitanja zaštite podataka o ličnosti koja nisu uređena ovim zakonom, primenjivaće se odredbe zakona kojim se uređuje zaštita podataka o ličnosti.

Prava stečena na osnovu ovog zakona ne ograničavaju prava stečena u skladu sa Zakonom o vraćanju oduzete imovine i obeštećenju („Službeni glasnik RS”, br. 72/11, 108/13 i 142/14) i Zakonom o vraćanju (restituciji) imovine crkvama i verskim zajednicama („Službeni glasnik RS”, broj 46/06).

2. Pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu

Član 2.

Lica iz člana 1. stav 2. ovog zakona imaju pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu (u daljem tekstu: konverzija).

Pravo iz stava 1. ovog člana ostvaruje se uz naknadu, pod uslovima propisanim ovim zakonom.

Naknada za konverziju predstavlja tržišnu vrednost tog zemljišta u momentu podnošenja zahteva za konverziju, u skladu sa ovim zakonom.

3. Utvrđivanje visine naknade

Član 3.

Visinu naknade za konverziju utvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za imovinsko pravne odnose, u skladu sa aktom o utvrđivanju prosečne cene kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti po zonama za utvrđivanje poreza na imovinu, donetih od strane jedinice lokalne samouprave, na teritoriji na kojoj se nalazi građevinsko zemljište za koje je podnet zahtev za konverziju i sprovedenog postupka u skladu sa ovim zakonom, o tržišnoj vrednosti predmetnog građevinskog zemljišta, u skladu sa propisom kojim se uređuje porez na imovinu.

Visina naknade iz stava 1. ovog člana može se umanjiti u skladu sa uslovima propisanim ovim zakonom i propisima o kontroli državne pomoći.

4. Uslovi za konverziju

Član 4.

Pravo na konverziju imaju lica iz člana 1. stav 2. ovog zakona, koja su upisana u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, kao nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu.

Kao dokaz o posedovanju aktivne stranačke legitimacije podnosioca u postupku ostvarivanja prava na konverziju, nadležni organ pribavlja izvod iz lista nepokretnosti za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev iz koga se utvrđuje da podnosilac može pokrenuti i voditi postupak.

Kada je predmet zahteva za konverziju katastarska parcela izgrađenog građevinskog zemljišta, pored dokaza iz stava 2. ovog člana, nadležni organ po službenoj dužnosti pribavlja i informaciju o lokaciji za predmetnu katastarsku parcelu, izdatu u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14 i 145/14).

5. Predmet konverzije

Član 5.

Predmet konverzije je katastarska parcela izgrađenog ili neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Zahtev za konverziju može se podneti za jednu ili više katastarskih parcela koje se nalaze na teritoriji jedne jedinice lokalne samouprave.

Kada je na jednoj katastarskoj parceli izgrađeno više objekata različitih vlasnika, pre podnošenja zahteva za konverziju, sprovodi se postupak za razvrgnuće sukorisničke zajednice propisan članom 106. Zakona o planiranju i izgradnji.

Ako jedinica lokalne samouprave u svom sastavu ima gradske opštine, zahtev za konverziju se podnosi organu koji je po statutu određen kao organ nadležan za imovinsko pravne poslove.

6. Posebni slučajevi u kojima se ne može ostvariti pravo na konverziju, odnosno kada se ne primenjuju odredbe ovog zakona

Član 6.

Predmet konverzije ne može biti građevinsko zemljište koje je posebnim zakonom određeno kao zemljište koje se ne može otuđiti iz javne svojine, odnosno zemljište na kome je u skladu sa planskim dokumentom predviđena izgradnja objekata, odnosno javnih površina iz člana 2. tačka 6) Zakona o planiranju i izgradnji, kao i objekata javne namene u javnoj svojini po osnovu posebnih zakona (linijski infrastrukturni objekti, objekti za potrebe državnih organa, organa teritorijalne autonomije i lokalne samouprave i dr.).

Odredbe ovog zakona ne odnose se na imovinu kupljenu u postupku javnog oglašavanja, po tržišnim uslovima, koja obuhvata pravo svojine na objektu sa pripadajućim pravom korišćenja na izgrađenom građevinskom zemljištu u skladu sa posebnim zakonom, a pre zaključenja ugovora o kupovini imovine, odnosno dela imovine privrednog društva ili drugog pravnog lica u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje privatizacija, do dana stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09), kao ni imovinu koja je po okončanom postupku privatizacije teretnim pravnim poslom stečena od subjekta privatizacije, do dana stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09), koja obuhvata pravo svojine na objektima i pravo korišćenja na građevinskom zemljištu.

U slučaju iz stava 2. ovog člana primenjuju se odredbe Zakona o planiranju i izgradnji u delu koji se odnosi na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu bez naknade.

7. Pravo na umanjenje tržišne vrednosti građevinskog zemljišta

Član 7.

Pravo na umanjenje tržišne vrednosti neizgrađenog građevinskog zemljišta imaju lica iz člana 1. stav 2. ovog zakona, ako se građevinsko zemljište nalazi na teritoriji jedinice lokalne samouprave za koju je utvrđeno da se radi o nedovoljno razvijenoj jedinici lokalne samouprave, odnosno o jedinici lokalne samouprave sa izuzetno niskim životnim standardom ili visokom stopom nezaposlenosti, na osnovu stepena razvijenosti jedinica lokalnih samouprava za prethodnu godinu, u skladu sa propisima kojima se uređuje regionalni razvoj.

Umanjenje iz stava 1. ovog člana ne odnosi se na tržišnu vrednost građevinskog zemljišta za koju je podnet zahtev za povraćaj imovine, u skladu sa propisima kojima se uređuje povraćaj oduzete imovine.

Procenat umanjenja tržišne vrednosti iz stava 1. ovog člana, za nedovoljno razvijene jedinice lokalne samouprave, određuje Vlada, u skladu sa propisima o kontroli državne pomoći, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Visina naknade za konverziju umanjuje se i u slučaju da lice iz člana 1. stav 2. ovog zakona dostavi sudsku odluku kojom se utvrđuje da je imalo troškove pribavljanja prava korišćenja na katastarskoj parceli za koju je podnet zahtev za konverziju.

Član 8.

Pravo na umanjenje tržišne vrednosti građevinskog zemljišta imaju lica iz člana 1. stav 2. ovog zakona, bez obzira gde se nepokretnost nalazi, kada je zahtev podnet za konverziju katastarske parcele izgrađenog građevinskog zemljišta, pod uslovima propisanim ovim zakonom.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, visina naknade se određuje tako što se utvrđena tržišna vrednost katastarske parcele umanjuje za iznos tržišne vrednosti zemljišta za redovnu upotrebu objekta.

U postupku konverzije katastarske parcele izgrađenog građevinskog zemljišta, površina zemljišta za redovnu upotrebu objekta utvrđuje se tako što se ukupna površina zemljišta pod objektima izgrađenih na toj katastarskoj parceli, koja je utvrđena na osnovu podatka iz prepisa lista nepokretnosti, podeli sa maksimalnom površinom koju dozvoljava indeks zauzetosti na toj katastarskoj parceli, koji je utvrđen važećim planskim dokumentom, a na osnovu izdate informacije o lokaciji i dobijeni količnik pomnoži sa ukupnom površinom katastarske parcele.

Kao površina zemljišta pod objektima obračunava se površina ispod svih objekata koji su izgrađeni na katastarskoj parceli, u skladu sa zakonom (zgrade, pomoćni objekti, garaže, silosi, rezervoari, interne saobraćajnice i dr.).

Ako su na katastarskoj parceli izgrađeni objekti koji nisu predmet upisa u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima (interna saobraćajnica i dr.), površinu zemljišta ispod objekta utvrđuje veštak građevinske struke sa spiska stalnih sudskih veštaka.

Nalaz i mišljenje veštaka obezbeđuje podnosilac i dostavlja uz zahtev za konverziju.

Član 9.

Kada su predmet konverzije katastarske parcele građevinskog zemljišta u okviru kompleksa (industrijskog, stambenog), visina naknade se određuje tako što se utvrđena tržišna vrednost katastarske parcele umanjuje za iznos tržišne vrednosti za građevinsko zemljište koje je važećim planskim dokumentom određeno kao zemljište za izgradnju objekata javne namene ili javnih površina iz člana 6. ovog zakona.

Utvrđivanje kompleksa i građevinskog zemljišta koje je važećim planskim dokumentom određeno kao zemljište za izgradnju objekata javne namene ili javnih površina iz člana 6. ovog zakona, po zahtevu stranke, vrši organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

Organ iz stava 2. ovog člana prilikom utvrđivanja kompleksa navodi sve katastarske parcele koje ulaze u sastav kompleksa, katastarske parcele koje su važećim planskim dokumentom određene kao zemljište za izgradnju objekata javne namene ili javnih površina, kao i njihovu površinu.

Utvrđivanje kompleksa iz stava 2. ovog člana predstavlja prethodno pitanje za postupak pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine, u skladu sa ovim zakonom.

8. Postupak za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine

Član 10.

Postupak za konverziju pokreće se po zahtevu lica iz člana 1. stav 2. ovog zakona.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana podnosi se dokaz propisan članom 4. stav 2. ovog zakona, kao i dokazi propisani čl. 8. i 9. ovog zakona, ako se radi o izgrađenom građevinskom zemljištu, odnosno kompleksu.

Po zahtevu za konverziju rešava organ nadležan za imovinsko pravne poslove na čijoj teritoriji se nalazi građevinsko zemljište koje je predmet zahteva za konverziju (u daljem tekstu: nadležni organ).

Član 11.

Nadležni organ, po dobijanju zahteva za konverziju proverava da li su uz zahtev podneti svi propisani dokazi.

Kada je predmet zahteva za konverziju katastarska parcela iz člana 8. ovog zakona, nadležni organ utvrđuje zemljište za redovnu upotrebu objekta, u skladu sa ovim zakonom.

Kada je predmet zahteva za konverziju katastarska parcela iz člana 9. ovog zakona, pre podnošenja zahteva za konverziju utvrđuje se građevinsko zemljište koje je važećim planskim dokumentom određeno kao zemljište za izgradnju objekata javne namene ili javnih površina iz člana 6. ovog zakona.

Kada je predmet zahteva za konverziju katastarska parcela na kojoj je izgrađeno više objekata različitih vlasnika, pre podnošenja zahteva za konverziju se vrši razvrgnuće sukorisničke zajednice, u skladu sa članom 106. Zakona o planiranju i izgradnji.

Ako nadležni organ utvrdi da uz zahtev nisu dostavljeni propisani dokazi, naložiće dopunu zahteva u roku od pet dana od dana podnošenja zahteva.

Rok za dostavljanje dokaza je deset dana od dana urednog uručenja podnosiocu.

U slučaju da podnosilac ne podnese tražene dokaze u propisanom roku, nadležni organ će zaključkom odbaciti zahtev.

Protiv zaključka iz stava 7. ovog člana dozvoljena je posebna žalba, u roku od osam dana od dana prijema zaključka.

Po žalbi na zaključak iz stava 7. ovog člana rešava ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.

Član 12.

Ako nadležni organ utvrdi da su uz zahtev dostavljeni propisani dokazi, utvrđuje da li postoje uslovi predviđeni ovim zakonom za umanjenje tržišne vrednosti i bez odlaganja, a najkasnije u roku od tri dana, po službenoj dužnosti pribavlja od nadležne lokalne poreske administracije akt o tržišnoj vrednosti predmetnog građevinskog zemljišta, u skladu sa članom 3. stav 1. ovog zakona.

Rok za dostavljanje akta iz stava 1. ovog člana je pet dana.

Po dobijanju akta iz stava 1. ovog člana nadležni organ u roku od tri dana obaveštava podnosioca o visini naknade i nalaže podnosiocu zahteva izjašnjenje o načinu plaćanja.

Ako su ispunjeni uslovi za umanjenje tržišne vrednosti, visina naknade se određuje tako što se od utvrđene tržišne vrednosti građevinskog zemljišta oduzme iznos umanjenja.

Kada nadležni organ utvrdi da postoje uslovi za umanjenje tržišne vrednosti, vrši obračun i zavisno od visine utvrđene naknade za konverziju, podnosi prijavu Komisiji za kontrolu državne pomoći.

Pre podnošenja prijave iz stava 5. ovog člana, nadležni organ od podnosioca zahteva pribavlja izjavu u kojoj se navodi da će na predmetnom građevinskom zemljištu biti izgrađen objekat u skladu sa važećim planskim dokumentom, namena i površina budućeg objekta, koliko će novozaposlenih po izgradnji objekta raditi u tom

objektu, kao i druge činjenice od uticaja na donošenje odluke o dozvoljenosti državne pomoći.

Rok za izjašnjenje iz stava 3. ovog člana je 15 dana od dana dostavljanja obaveštenja nadležnog organa o visini naknade.

Po dobijanju akta iz stava 1. ovog člana nadležni organ u roku od tri dana Komisiji za kontrolu državne pomoći podnosi prijavu državne pomoći, u skladu sa zakonom kojim se uređuje kontrola državne pomoći.

Uz obaveštenje iz stava 3. ovog člana prilaže se i akt lokalne poreske administracije.

Podnosilac ima pravo prigovora na akt lokalne poreske administracije u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Po prigovoru rešava opštinsko, odnosno gradsko veće jedinice lokalne samouprave, na čijoj teritoriji se nalazi građevinsko zemljište koje je predmet konverzije uz naknadu.

9. Način plaćanja naknade za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine

Član 13.

Naknada za konverziju može se platiti u jednokratnom iznosu ili u 60 jednakih mesečnih rata.

Ako se naknada plaća u jednokratnom iznosu, podnosilac zahteva ima pravo na umanjenje u iznosu od 30% u odnosu na utvrđeni iznos naknade.

Ako se naknada plaća u jednakim mesečnim ratama dostavlja se i odgovarajuće sredstvo obezbeđenja.

Kao odgovarajuće sredstvo obezbeđenja, lice iz člana 1. stav 2. ovog zakona može dostaviti jedno od sledećih sredstava obezbeđenja:

1) neopoziva bankarska garancija, sa trajanjem od najmanje godinu dana koja glasi na ukupan iznos nedospelih rata u momentu izdavanja bankarske garancije, uz pravo korisnika garancije da istu može realizovati u punom iznosu ukoliko najkasnije 30 dana pre isteka garancije nalogodavac (lice iz člana 1. stav 2. ovog zakona) ne obezbedi novu bankarsku garanciju. U poslednjoj godini isplata mesečnih rata bankarska garancija mora biti izdata na rok koji mora biti duži za tri meseca od dana dospeća poslednje rate;

2) hipoteka na objektu koji vredi najmanje 30% više od ukupnog iznosa nedospelih rata u korist Republike Srbije, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave;

3) bezdržavinska zaloga na pokretnim stvarima, u skladu sa propisom kojim se uređuje založno pravo na pokretnim stvarima upisanim u registar.

Lice iz člana 1. stav 2. ovog zakona može dostaviti jedno ili dostaviti više vrsta sredstava obezbeđenja, tako da njihovom kumulacijom iznos svih nedospelih rata bude obezbeđen.

10. Sadržina rešenja o konverziji

Član 14.

Po dobijanju izjašnjenja iz člana 12. stav 3. ovog zakona, nadležni organ, po sprovedenom postupku, u roku od osam dana donosi rešenje kojim se utvrđuje pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na katastarskoj parceli koja je predmet zahteva.

Rešenje iz stava 1. sadrži podatke o podnosiocu i katastarskoj parceli, odnosno katastarskim parcelama na kojima se dozvoljava konverzija, kao i visinu naknade, način plaćanja i sredstvo obezbeđenja, u slučaju plaćanja na jednake mesečne rate.

Kada je tržišna vrednost umanjena u skladu sa ovim zakonom, sastavni deo dispozitiva rešenja je i osnov i način umanjjenja visine naknade, kao i način plaćanja.

Rešenje iz stava 1. sadrži i konstataciju da je po pravnosnažnosti, to rešenje osnov za upis prava svojine u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

11. Pravo žalbe na rešenje o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine

Član 15.

Protiv rešenja iz člana 14. ovog zakona može se podneti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Po žalbi na rešenje iz člana 14. ovog zakona rešava ministarstvo nadležno za poslove finansija.

12. Korisnici naknade

Član 16.

Visina naknade utvrđena rešenjem iz člana 14. ovog zakona plaća se u odnosu 50% u korist Budžetskog fonda za restituciju (u daljem tekstu: Fond) i 50% u korist Republike Srbije, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave, zavisno od titulara prava svojine na građevinskom zemljištu.

Bliže uslove, način i obezbeđenje plaćanja, urediće upravljač Fonda i u ime Republike Srbije ministarstvo nadležno za poslove finansija, nadležni organ autonomne pokrajine, odnosno nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Na obezbeđenje plaćanja primenjuju se odredbe ovog zakona kojima se uređuju sredstva obezbeđenja.

13. Upis prava svojine u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima

Član 17.

Po pravnosnažnosti rešenja iz člana 14. ovog zakona stiču se uslovi za upis prava svojine na katastarskoj parceli građevinskog zemljišta.

Uz zahtev za upis dostavlja se dokaz da je naknada isplaćena ili ukoliko se plaćanje vrši na rate, potvrda nadležnog organa o uplati prve rate.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra vrši upis prava svojine u roku od sedam dana od dana podnošenja zahteva za upis prava svojine.

Ako se radi o upisu prava svojine na izgrađenom zemljištu, organ iz stava 3. ovog člana će, po službenoj dužnosti, izvršiti upis tereta koji postoje na objektu i na građevinskom zemljištu koje je predmet konverzije, po redosledu upisa tih prava.

14. Pravo zakupa na građevinskom zemljištu

Član 18.

Lica iz člana 1. stav 2. ovog zakona, mogu, do sticanja i upisa prava svojine na građevinskom zemljištu u skladu sa ovim zakonom, sa vlasnikom građevinskog zemljišta zaključiti ugovor o zakupu građevinskog zemljišta-pojedinačnih katastarskih parcela.

Kada je kao vlasnik na građevinskom zemljištu upisana Republika Srbija, ugovor iz stava 1. ovog člana u ime Republike Srbije zaključuje Republička direkcija za imovinu Republike Srbije, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, kada je kao vlasnik na građevinskom zemljištu upisana autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave.

Ugovor iz stava 1. ovog člana zaključuje se na 99 godina, uz naknadu.

Visina zakupnine određuje se tako što se iznos tržišne vrednosti nepokretnosti podeli na 99 godina, a tako dobijeni iznos predstavlja iznos godišnje zakupnine.

Zahtev za zaključenje ugovora o zakupu podnosi se organu iz stava 2. ovog člana, koji je u obavezi da u roku od 15 dana zaključi ugovor o zakupu, ako su ispunjeni uslovi propisani ovim zakonom.

Ugovor o zakupu obavezno sadrži i sredstvo obezbeđenja izmirenja, odnosno ispunjenja ugovornih obaveza, kao i način usklađivanja visine zakupa sa indeksom potrošačkih cena u Republici Srbiji, prema objavljenim podacima organa nadležnog za poslove statistike.

Kao sredstvo obezbeđenja dostavlja se jedno od sredstava obezbeđenja iz člana 13. stav 4. ovog zakona.

Ugovor o zakupu, zaključen u skladu sa odredbama ovog zakona, predstavlja odgovarajuće pravo na zemljištu, u smislu odredbe člana 135. Zakona o planiranju i izgradnji.

Po upisu prava svojine na objektu koji je izgrađen na građevinskom zemljištu koje se koristi po osnovu ugovora o zakupu zaključenog u skladu sa ovim zakonom, na zahtev zakupca, može se izvršiti konverzija u skladu sa odredbama člana 8. ovog zakona.

Danom pravnosnažnosti rešenja o konverziji, prestaje da važi ugovor o zakupu iz stava 1. ovog člana. Nadležni organ je dužan da vrati sva primljena sredstva obezbeđenja, odnosno da dostavi svu dokumentaciju radi izvršenja brisanja svih vidova založnih prava na pokretnim i nepokretnim stvarima ustanovljenim kao obezbeđenje plaćanja zakupnine. Podnosilac prijave je dužan da dostavi novo sredstvo obezbeđenja u skladu sa članom 13. ovog zakona kao obezbeđenje plaćanja naknade za konverziju.

Na zakup iz stava 1. ovog člana primenjuju se odredbe Zakona o planiranju i izgradnji kojima se uređuje zakup građevinskog zemljišta, ukoliko ovim zakonom nije propisano drugačije.

Član 19.

Nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.

15. Prelazne i završne odredbe

Član 20.

Rešavanje zahteva za konverziju, podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, obustaviće se, a podnosioci uputiti na podnošenje zahteva u skladu sa odredbama ovog zakona.

Lica iz člana 1. stav 2. ovog zakona koja su do stupanja na snagu ovog zakona podnela zahtev za izdavanje građevinske dozvole u skladu sa odredbama člana 135. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji, po upisu prava svojine na objektu, imaju pravo na konverziju u skladu sa članom 8. ovog zakona.

Član 21.

Obavezuju se nadležni organi da vode evidenciju o kontroli državne pomoći, u skladu sa propisima o kontroli državne pomoći.

Obavezuju se nadležni organi da ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva dostavljaju podatke iz stava 1. ovog člana.

Obavezuje se ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva da vodi Centralni registar o odobrenoj državnoj pomoći.

Član 22.

Danom stupanja na snagu ovog zakona, prestaje da važi Uredba o uslovima, kriterijumima i načinu ostvarivanja prava na konverziju prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu, kao i o načinu određivanja tržišne vrednosti građevinskog zemljišta i visine naknade po osnovu konverzije prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu („Službeni glasnik RS”, br. 67/11, 20/12 i 109/13 - US).

Član 23.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Zakona o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu, sadržan je u odredbi čl. 102. stav 10. i člana 132. stav 6. (S) Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14 i 145/14).

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Postoji nekoliko razloga za donošenje ovog zakona, a jedan od najvažnijih jeste okončanje svojinske transformacije na gradskom građevinskom zemljištu, u skladu sa odredbama Ustava Republike Srbije, koji od 2006. godine više ne prepoznaje pravo korišćenja na gradskom građevinskom zemljištu kao ustavnu kategoriju.

Institut konverzije uz naknadu uveden je u pravni život Republike Srbije Zakonom o planiranju i izgradnji, koji je stupio na pravnu snagu 11. septembra 2009. godine, a odnosio se na kategoriju lica koja je pravo korišćenja stekla na osnovu zakona o svojinskoj transformaciji u postupcima privatizacije i stečaja, odnosno u izvršnim postupcima, kao i na sva ostala lica koja su navedena u članu 102. stav 9. Zakona o planiranju i izgradnji, koji je na pravnu snagu stupio 17. decembra 2014. godine.

Do uvođenja ovog instituta 2009. godine, pravo korišćenja na građevinskom zemljištu predstavljalo je osnov za utvrđivanje aktivne stranačke legitimacije u postupcima dobijanja građevinskih dozvola za sve nosioce prava korišćenja na gradskom građevinskom zemljištu. Ovim zakonom, za utvrđivanje aktivne stranačke legitimacije u postupcima dobijanja građevinskih dozvola propisano je kao uslov upisano pravo svojine, odnosno pravo zakupa na građevinskom zemljištu.

Svi upisani nosioci prava korišćenja stekli su mogućnost za upis prava svojine na građevinskom zemljištu bez naknade, osim lica koja su navedena u članu 102. stav 9. sada važećeg Zakona o planiranju i izgradnji. Uvođenjem konverzije uz naknadu, ova kategorija korisnika građevinskog zemljišta je ostala bez te mogućnosti, te je pravo korišćenja za ovu kategoriju korisnika postalo takozvano *nuda proprietas*, odnosno, da bi ta lica mogla da ostvare pravo na gradnju u skladu sa zakonom, prethodni uslov bilo je sticanje prava svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu.

Ovaj pravni institut za navedenu kategoriju lica nikada nije zaživeo u praksi, tako da je građevinsko zemljište bilo nemoguće privesti urbanističkoj nameni, a mnoga pravna lica iz ove kategorije lica, nisu mogla da prošire svoje proizvodne kapacitete, upravo iz navedenog razloga. Kao posledica ovakvog stanja, došlo je do višegodišnjeg zaustavljanja investicija, pravne nesigurnosti tih lica, što je sve za posledicu imalo da nije bilo novčanog priliva u opštinske i gradske budžete po osnovu izgradnje objekata (naknade, takse, porezi...), odnosno da je javni prihod umanjen, posebno kada se zna kakav multiplikativni faktor ima građevinarstvo, kao privredna delatnost.

U sačinjavanju nacрта rešenja posebno se vodilo računa o:

- pravno obavezujućem dejstvu Odluke Ustavnog suda Republike Srbije („Službeni glasnik RS”, broj 98/13);
- poštovanju odredbi Zakona o kontroli državne pomoći („Službeni glasnik RS”, broj 51/09);
- poštovanju odredbi Zakona o vraćanju oduzete imovine i obeštećenju („Službeni glasnik RS”, br. 72/11, 108/13 i 142/14), u cilju zaštite prava ranijih sopstvenika;
- zaštiti stečenih prava lica na koja se primenjuje zakon;
- dosadašnjem iskustvu i rezultatima u primeni ovog pravnog instituta;
- postojećim administrativnim i tehničkim kapacitetima organa koji će sprovoditi postupke propisane ovim zakonom;
- uticaju predloženog modela konverzije na privredni i finansijski sistem Republike Srbije.

III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

U članu 1. propisan je predmet uređivanja, kao i pravo i uslovi za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu za lica, nosioce prava korišćenja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu, na kome je kao titular prava svojine upisana Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave, mogućnost zasnivanja zakupa na građevinskom zemljištu, kao i druga pitanja kojima se uređuju odnosi nastali pretvaranjem prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu.

U članu 2. propisano je pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz plaćanje tržišne vrednosti tog zemljišta, što je u skladu sa Odlukom Ustavnog suda Republike Srbije („Službeni glasnik RS”, broj 98/13).

U članu 3. propisano je da utvrđivanje visine naknade za konverziju utvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za imovinsko pravne odnose, po prethodno pribavljenom aktu nadležne lokalne poreske administracije, na teritoriji na kojoj se nalazi građevinsko zemljište za koje je podnet zahtev za konverziju i sprovedenog postupka u skladu sa ovim zakonom, o tržišnoj vrednosti predmetnog građevinskog zemljišta, u skladu sa propisom kojim se uređuje porez na imovinu. Ovim članom je propisana i mogućnost umanjenja tržišne vrednosti, pod uslovima propisanim ovim zakonom i propisima o kontroli državne pomoći. U ovom, kao i u čl. 7, 12, i 21. precizirane su odredbe o kontroli državne pomoći, za koju postoji kombinovana primena šema državne pomoći i individualne državne pomoći. Po usvajanju ovog zakona, u pojedinačnim slučajevima umanjenja naknade propisano je postupanje u skladu sa Zakonom o kontroli državne pomoći. Precizirana je obaveza nadležnog organa, da uvek kada utvrdi mogućnost umanjenja tržišne vrednosti, dostavi Komisiji za kontrolu državne pomoći prijavu državne pomoći na odlučivanje, a da postupak može nastaviti tek po izjašnjenju Komisije.

U članu 4. propisani su uslovi za konverziju, odnosno propisana vrsta dokaza koji se dostavljaju u ovom upravnom postupku. Prema odredbi ovog člana, nadležni pribavlja po službenoj dužnosti dokaze od drugih organa.

U članu 5. propisan je predmet konverzije, a to je katastarska parcela izgrađenog ili neizgrađenog građevinskog zemljišta. Takođe, propisana je i situacija koja se može javiti u praksi, kada je na jednoj katastarskoj parceli izgrađeno više objekata različitih vlasnika. U toj situaciji propisano je da se pre podnošenja zahteva za konverziju, sprovodi postupak za razvrgnuće sukorisničke zajednice, propisan

članom 106. Zakona o planiranju i izgradnji. Postupak razvrgnuća sukorisničke zajednice predstavlja prethodno pitanje za postupak utvrđivanja prava na konverziju, s obzirom na zakonom određeni predmet konverzije, a to je katastarska parcela.

U členu 6. propisani su posebni slučajevi u kojima se ne može ostvariti pravo na konverziju, kao i da predmet konverzije ne može biti građevinsko zemljište koje je posebnim zakonom određeno kao zemljište koje se ne može otuđiti iz javne svojine, odnosno zemljište na kome je u skladu sa planskim dokumentom predviđena izgradnja objekata javne namene, odnosno javnih površina iz člana 2. tačka 6) Zakona o planiranju i izgradnji, kao i objekata javne namene u javnoj svojini po osnovu posebnih zakona (linijski infrastrukturni objekti, objekti za potrebe državnih organa, organa teritorijalne autonomije i lokalne samouprave i dr.), kao i propisani slučajevi kada se ne primenjuju odredbe ovog zakona, već odredbe Zakona o planiranju i izgradnji.

U členu 7. propisani su uslovi za umanjenje tržišne vrednosti neizgrađenog građevinskog zemljišta, kao i dato ovlašćenje Vladi da za nedovoljno razvijene jedinice lokalne samouprave, u skladu sa propisima o kontroli državne pomoći, odredi procenat umanjenja, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

U čl. 8. i 9. propisano je pravo na umanjenje tržišne vrednosti građevinskog zemljišta, sa preciziranjem mogućih situacija koje se mogu javiti i načinom umanjenja za svaku propisanu situaciju.

U čl. 10, 11. i 12. propisan je postupak koji sprovodi nadležni organ, za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine.

U členu 13. propisan je način plaćanja naknade za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine.

U členu 14. propisana je sadržina rešenja o konverziji.

U členu 15. propisano je pravo žalbe na rešenje o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine.

U členu 16. propisani su korisnici naknade, kao i ovlašćenje korisnika da bliže uredi uslove, način i obezbeđenje plaćanja naknade, uz obavezu primene odredbi ovog zakona, kojim se uređuje obezbeđenje plaćanja.

U členu 17. propisani su uslovi za upis prava svojine u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, po osnovu konverzije uz naknadu.

U členu 18. propisana je mogućnost sticanja prava zakupa na građevinskom zemljištu na kome su ova lica upisana kao nosioci prava korišćenja, pre sticanja i upisa prava svojine u skladu sa ovim zakonom. Ovakvim propisivanjem, stvorena je mogućnost da pre sticanja prava svojine ova lica ostvare pravo na gradnju na tom zemljištu, bez uslovljavanja da prvo steknu pravo svojine, odnosno utvrđeno je da pored prava svojine i pravo zakupa predstavlja odgovarajuće pravo, u smislu odredbe člana 135. Zakona o planiranju i izgradnji.

Kao moguće rešenje ovog pitanja, u toku održavanja javnih rasprava, predložena su tri moguća rešenja: uspostavljanje prava dugoročnog zakupa uz naknadu, pravo građenja ili postojeće pravo korišćenja, kao način za uspostavljanje onog obima prava koja su ova lica imala do 2009. godine. Kako pravo građenja nije deo pozitivnog pravnog sistema Republike Srbije, to su kao mogućnosti ostale na raspolaganju pravo dugoročnog zakupa uz naknadu ili postojeće pravo korišćenja. Razlozi koji su opredelili da se kao osnov za priznavanje statusa stranke u postupku predvidi i pravo dugoročnog zakupa: radi se o institutu koji je poznat u našoj i evropskoj praksi; dugoročni zakup je u primeni u Republici Srbiji od 2003. godine; sem domaćim, ovaj institut je poznat i stranim investitorima; ekonomski je opravdano da se za zakup naplaćuje zakupnina, s obzirom da je naknada za korišćenje prestala da postoji, odnosno da se naplaćuje kao prihod jedinice lokalne samouprave, od 31. decembra 2013. godine. U prilog ovom rešenju stoji i činjenica da Ustav RS više ne

poznaje pravo korišćenja, niti daje mogućnost ustanovljavanja novog prava korišćenja na građevinskom zemljištu. Pravo zasnivanja zakupa uz naknadu ne podrazumeva dugu proceduru, a rokovi predviđeni zakonom su primereni za zaključenje te vrste ugovora.

U članu 19. propisan je nadzor nad izvršenjem odredaba ovog zakona.

U članu 20. sadržane su prelazne i završne odredbe i propisano postupanje sa ranije podnetim zahtevima za konverziju, kao i mogućnost konverzije za lica koja su do stupanja na snagu ovog zakona podnela zahtev za izdavanje građevinske dozvole u skladu sa odredbama člana 135. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji.

U članu 21. propisana je obaveza nadležnim organima da vode evidenciju o kontroli državne pomoći.

U članu 22. propisano je da danom stupanja na snagu ovog zakona, prestaje da važi Uredba o uslovima, kriterijumima i načinu ostvarivanja prava na konverziju prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu, kao i o načinu određivanja tržišne vrednosti građevinskog zemljišta i visine naknade po osnovu konverzije prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu („Službeni glasnik RS” br. 67/11, 20/12 i 109/13-US).

U članu 23. propisano je da ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

IV. PROCENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona nisu potrebna dodatna finansijska sredstva iz budžeta.

V. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Predlaže se donošenje ovog zakona po hitnom postupku, u skladu sa članom 167. Poslovnika Narodne skupštine („Službeni glasnik RS”, broj 20/12 – prečišćen tekst), u cilju hitnog sprovođenja svih rešenja.

VI. OSNOVNI ELEMENTI EKONOMSKE ANALIZE EFEKATA ZAKONA

Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture je tokom prvog kvartala 2015. godine sproveo internu anketu sa opštinama i gradovima Republike Srbije, kako bi dobilo osnovne podatke o površini građevinskog zemljišta, koje je predmet uređivanja Zakona o konverziji.

Pošto ne postoji zakonska obaveza centralizovanog praćenja ovih podataka, stručna služba ministarstva je dobila podatke od 137 opština i gradova, od postojećih 167.

Traženi podaci su prikupljeni u cilju utvrđivanja orijentacione vrednosti navedenog zemljišta, obima državne pomoći, da bi se na taj način sagledali osnovni odnosi između ravnotežnog nivoa potencijalne zaštite javnog interesa i zaštite investitora. Dobijeni podaci predstavljaju aproksimaciju, a ne egzaktno utvrđene činjenice.

Poreska uprava Republike Srbije je dostavila podatke o prosečnim tržišnim vrednostima građevinskog zemljišta na teritoriji svih opština u Republici Srbiji, dok je Agencija za restituciju dostavila iz svoje baze podataka, one podatke koji su relevantni za procenu stanja o broju podnetih zahteva za restituciju, kao i o broju podnetih zahteva od strane domaćih i stranih fizičkih lica .

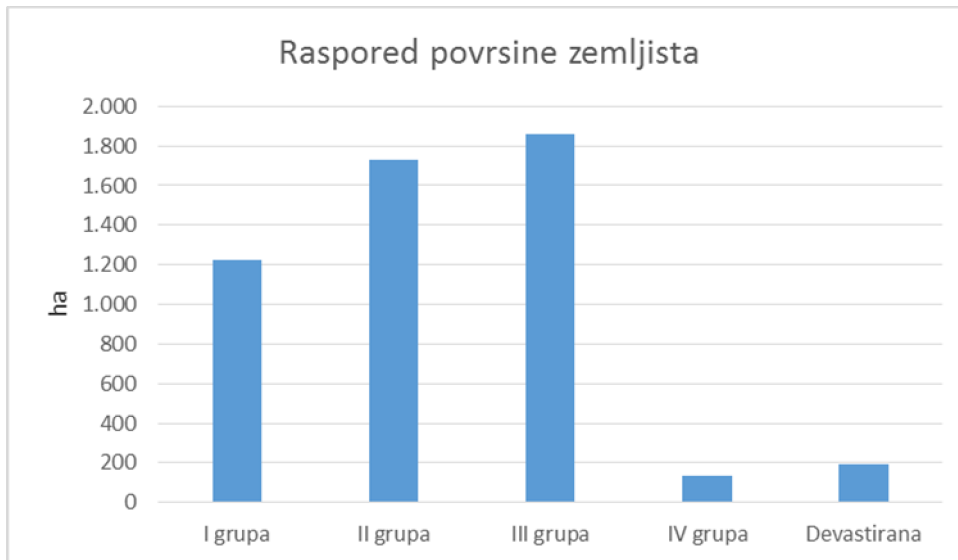
Prema navedenoj anketi, ukupna površina građevinskog zemljišta na kome su kao nosioci prava korišćenja upisana lica koja su to pravo stekla u postupku privatizacije i stečaja, procenjuje se na oko **5.310,42 ha**, u vrednosti od **1.429,04 mil EUR**, preračunato po prosečnim tržišnim vrednostima građevinskog zemljišta. Ova brojka je u odnosu na **661.015 ha** koliko iznosi ukupna veličina celokupne površine građevinskog zemljišta u Republici Srbije relativno mala, međutim, treba uzeti u obzir da sadrži veoma kvalitetno zemljište u velikim gradovima, kao i da obeležava istorijat nastanka ovog dela građevinskog zemljišta, koji izaziva i danas veliki društveni, grupni i pojedinačni interes. Ponovo se napominje da su ovo samo ilustrativni, a ne tačni podaci.

Pravo na umanjenje tržišne vrednosti, prema stepenu razvijenosti jedinica lokalne samouprave (mera razvijenosti određene jedinice lokalne samouprave u odnosu na republički prosek)

Tabela 1.

Stečaj i privatizacija	I grupa	II grupa	III grupa	IV grupa	Devastirana	Ukupno
Površina (ha)	1224,54	1732,39	1860,38	135,26	189,85	5142,42
Učešće u ukupnoj površini	24%	34%	36%	3%	4%	
Cena (rsd/m ²)	7.652	2.398	1.754	1.270	1.074	
Vrednost (eur)	779.381.529	345.502.595	272.943.706	14.288.543	16.958.646	1.429.042.892
Učešće u ukupnoj vrednosti	55%	24%	19%	1%	1%	
Državna pomoć (eur)		20%	30%	40%	50%	164.745.733
Vrednost uz popust (eur)		276.402.076	190.051.105	8.573.126	8.479.323	1.262.887.159

Grafikon 1.



Grafikon 2.

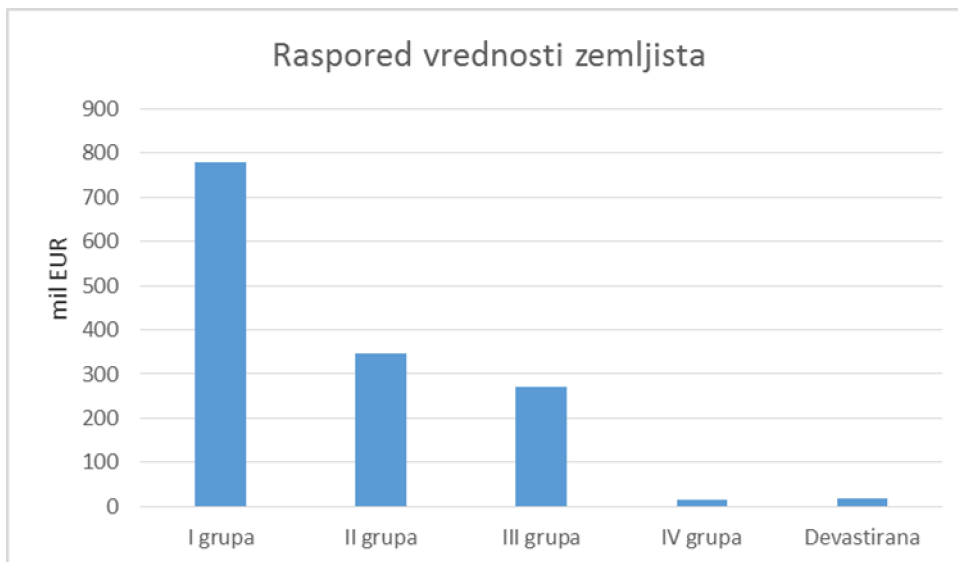


Tabela 1. prikazuje podelu neizgrađenog građevinskog zemljišta po grupama razvijenosti, kojom se simulira procenat od 20% do 50% umanjenja na tržišnu vrednost neizgrađenog građevinskog zemljišta, zavisno od klasifikacije razvijenosti jedinice lokalne samouprave na kojoj se to zemljište nalazi. Pošto Vlada Republike Srbije treba da odredi ovaj procenat, koji se odnosi na šemu državne pomoći, moguće je da u računici budu uzeti u obzir i drugi procenti popusta po ovom osnovu. Treba napomenuti da prva grupa razvijenosti tj. gde se nalaze lokalne samouprave po važećoj zakonskoj klasifikaciji od 100 i više procenata razvijenosti iznad republičkog proseka, ne uživaju nikakav popust, jer to ne bi bilo u skladu sa uslovima propisanim Zakonom o kontroli državne pomoći.

Potrebno je napomenuti da bi u slučaju ovakvog proračuna obračunsko smanjenje vrednosti javne svojine po ovom osnovu iznosilo oko 165 miliona evra.

Iako se simulacija popusta po regionima kreće u intervalu 20 - 50%, proračun obračunskog smanjenja bi iznosio oko 11%, što je u proseku prihvatljivo. Naime, ovaj procenat je zapravo rezultat činjenice da na razvijeni region, gde su najveće tržišne vrednosti, ne potpada ovo umanjeње.

Potrebno je napomenuti da ovaj predlog ne predviđa dopunska davanja sredstava iz budžeta, već se radi o pojmu državne pomoći kao „umanjeno ostvarenje potencijalnog javnog prihoda“. Kod razmatranja finansijskih posledica kalkulacije ovakve državne pomoći neizostavno je sagledati i efekat, koji bi pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine pokrenulo, a to je novonastala privredna aktivnost u aktiviranju tog zemljišta. Naime, novi proizvodni pogoni ili objekti bi povećali nivo zaposlenosti, doneli nove prihode lokalnim zajednicama u vidu poreza i doprinosa, kao i novih poreza na imovinu.

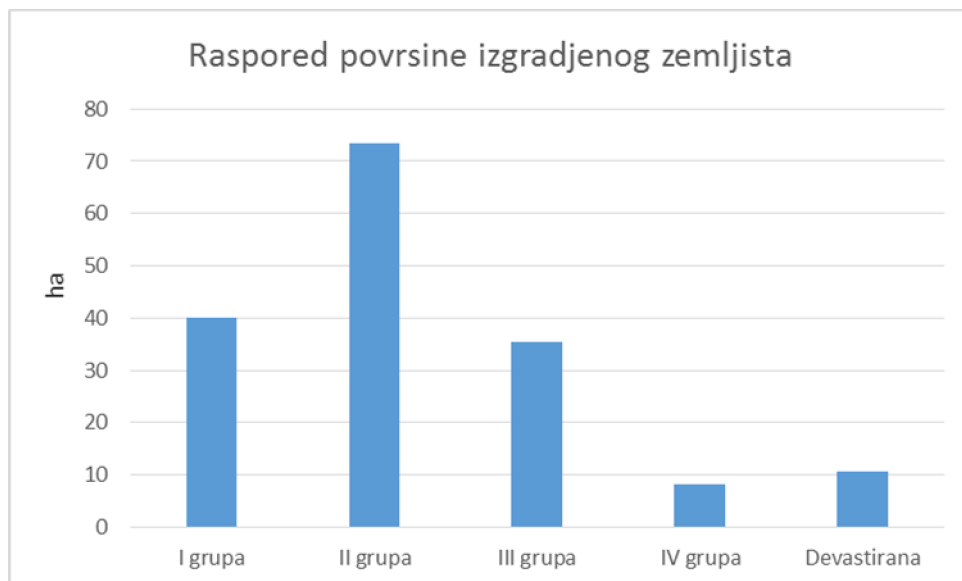
Navedeni primeri predstavljaju ilustraciju, a konačni procenat umanjeња po ovom osnovu utvrdiće Vlada, s tim što se umanjeње po ovom osnovu može primeniti samo na nedovoljno razvijene jedinice lokalne samouprave. Nedovoljno razvijene jedinice lokalne samouprave jesu jedinice lokalne samouprave razvrstane u treću i četvrtu grupu razvijenosti, kao i izrazito nedovoljno razvijene jedinice lokalne samouprave, u skladu sa Zakonom o regionalnom razvoju.

Izgrađeno građevinsko zemljište

Tabela 2.

Stečaj i privatizacija	I grupa	II grupa	III grupa	IV grupa	Devastirana	Ukupno
Površina (ha)	40	73	35	8	11	168
Učešće u ukupnoj površini	24%	44%	21%	5%	6%	
Cena (rsd/m ²)	11.643	3.828	2.331	1.892	1.997	
Vrednost (eur)	38.888.414	23.400.741	6.880.658	1.278.811	1.746.399	72.195.023
Učešće u ukupnoj vrednosti	54%	32%	10%	2%	2%	

Grafikon 3.



Grafikon 4.

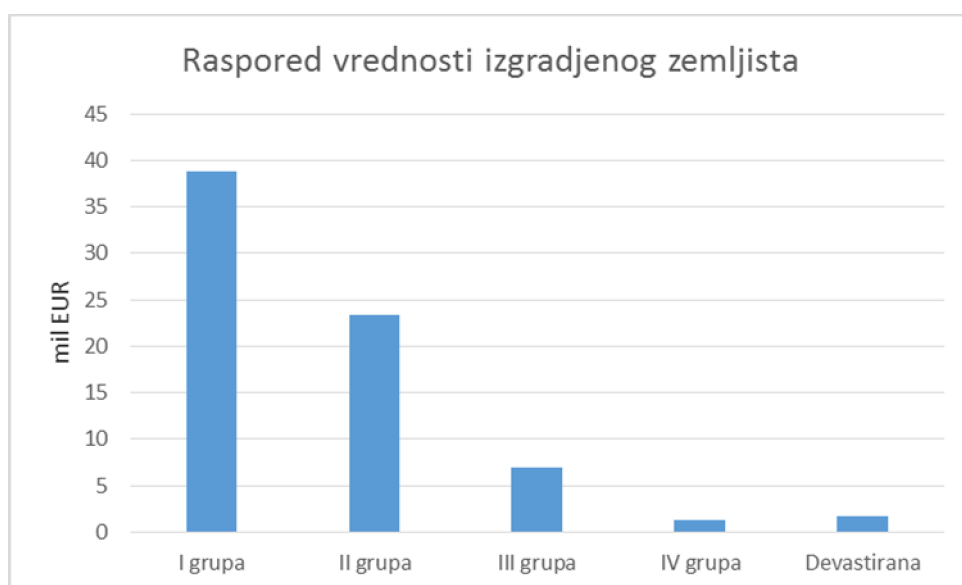


Tabela 2. prikazuje aproksimaciju izgrađenog građevinskog zemljišta, bez zemljišta za redovnu upotrebu objekata, jer takve podatke nije bilo moguće dobiti u anketi, niti proceniti verodostojno.

Ovo umanjene vrednosti zemljišta se primenjuje na sve lokalne samouprave, bez obzira u kojoj se zoni razvijenosti nalaze i predstavlja smanjenje ukupne vrednosti tog izgrađenog zemljišta u javnoj svojini. Podrazumeva se da se ove nominalne vrednosti dodaju vrednostima dobijenim na bazi diskonta neizgrađenog zemljišta u različitim regionima razvijenosti i predstavljaju u totalu obračunsku dobit investitora.

Način plaćanja

U ovom zakonu predviđeno je umanjeње tržišne vrednosti, vezane za način njenog plaćanja. Plaćena naknada u jednokratnom iznosu podnosiocu zahteva za konverziju omogućava umanjeње od 30% na utvrđeni iznos naknade. Ovo je značajan materijalni ustupak podnosiocima zahteva za konverziju, naročito onima čije se katastarske parcele nalaze u zonama razvijenosti tj. velikih gradova. Posebno na tim parcelama tržišna cena neizgrađenog građevinskog zemljišta je značajno viša nego na drugim regionima razvijenosti. Pošto je ova odluka podnosioca zahteva o kojoj on odlučuje prilikom podnošenja zahteva, metodološki je nemoguće izvršiti njenu kvantifikaciju.

Popust, odnosno umanjeње cene u slučaju jednokratne isplate postoji decenijama u praksi: to umanjeње je predviđeno prilikom plaćanja ranije naknade, a sada doprinosna na uređivanje građevinskog zemljišta i predvidele su ga sve jedinice lokalne samouprave svojim opštim aktima, u rasponu od 20-50%. Zbog specifičnih potreba za sredstvima u budžetu, u ovoj fazi ekonomskog razvoja, na ovaj način se stimulišu što veći trenutni prihodi, po različitim osnovama, kao mera povećanja javnih prihoda. Odredba ovog zakona da se naknada od postupka može platiti u 60 jednakih mesečnih rata ima sličan karakter.

Raspodela prihoda

Ovaj zakon uređuje i raspodelu prihoda od naknade za konverziju u odnosu 50% Fondu za restituciju i 50% u budžet Republike Srbije, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave, uz umanjeње usled državne pomoći i za iznos vrednosti izgrađenog zemljišta, procena je da će oba korisnika naknade po ovom osnovu prihodovati po 631,4 miliona evra.

Ova cifra bi se delimično ostvarila u periodu od više godina i nemoguće je dati procenu njene veličine jer, ponavljamo, nepredvidljive su odluke svih pravnih lica, kada će, koliko i na koji način koristiti odredbe ovog zakona.

Ono što je veoma izvesno je da će njegova primena odblokirati potpuno obustavljen priliv javnih prihoda po ovom osnovu, a nesporno će dovesti do povećane investicione aktivnosti na tom zemljištu.

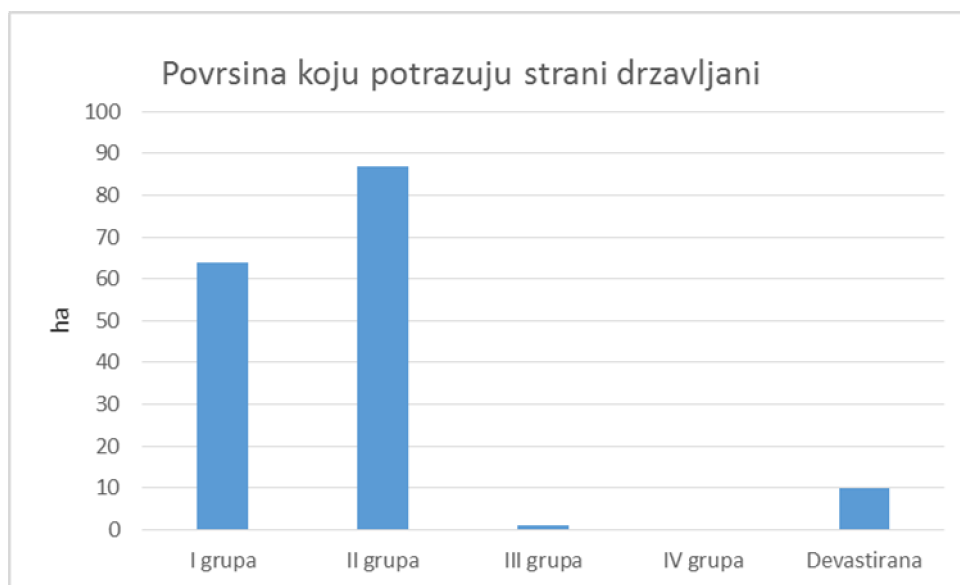
Procene parametara iz ankete vezanih za pitanja restitucije na građevinskom zemljištu

Prema podacima Agencije za restituciju zanimljivo je pokušati procenu kvantifikacije građevinskog zemljišta koje u restituciji potražuju bivši vlasnici.

Iako postoji mogućnost da se isto zemljište vraća u svom naturalnom vidu ili u svojoj procenjenoj tržišnoj vrednosti, važno je napomenuti da ovaj zakona o konverziji ne umanjuje po svojim posledicama prava ranijih vlasnika u procesu restitucije.

Restitucija stranci	I grupa	II grupa	III grupa	IV grupa	Devastirana	Ukupno
Površina (ha)	63.89	86.93	0.91	0.00	9.76	161.49
Učešće u ukupnoj površini	40%	54%	1%	0%	6%	
Vrednost (eur)	60,323,212	54,564,402	60,458	0	811,629	115,759,701
Učešće u ukupnoj vrednosti	52%	47%	0%	0%	1%	

Grafikon 5.



Grafikon 6.

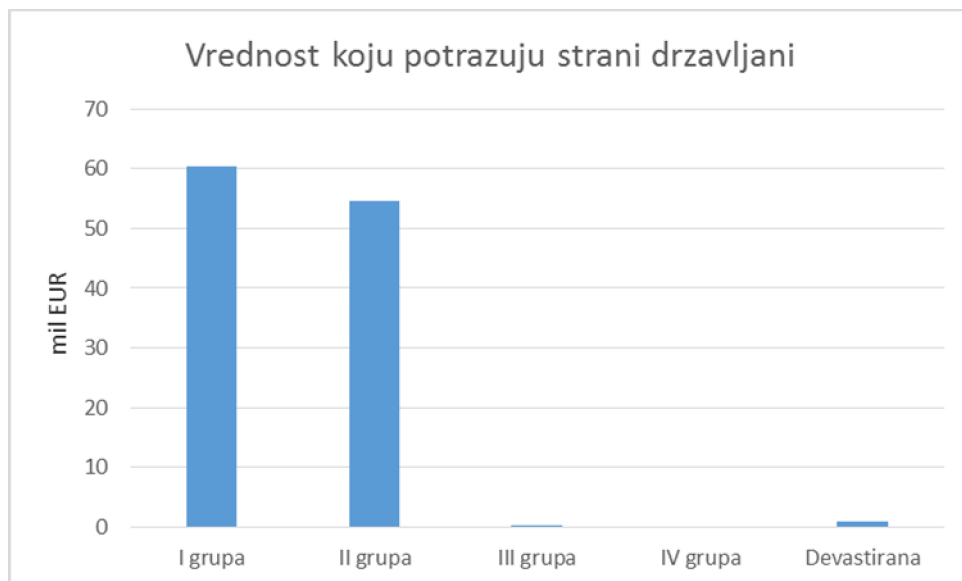


Tabela 3. kao ilustraciju prikazuje potraživanja stranih državljana u restituciji na građevinskom zemljištu koje im je bilo u posedu.

Poznat je podatak da ukupna površina građevinskog zemljišta u Srbiji iznosi 661.015 ha, pa je procenat zahteva stranih državljana u odnosu na ovu veličinu skoro zanemarljiv, što se vidi u tabeli 4.

Domaća lica	I grupa	II grupa	III grupa	IV grupa	Devastirana	Ukupno
-------------	---------	----------	-----------	----------	-------------	--------

Tabela 4.

Učešće u ukupnom GZ RS	
SAD	0,0239%
Belgija	0,0000%
Holandija	0,0000%
Danska	0,0000%
Španija	0,0002%
Italija	0,0000%
Slovačka	0,0000%
Švajcarska	0,0002%
Francuska	0,0002%
Svi stranci	0,0244%

Može se razumeti da je pitanje restitucije stranih državljana, kada je u pitanju građevinsko zemljište, pre svega vrednosno i finansijsko pitanje.

Površina(ha)	3979.29	921.20	772.40	246.40	120.87	6040.16
Učešće u ukupnoj površini	66%	15%	13%	4%	2%	

Grafikon 7.

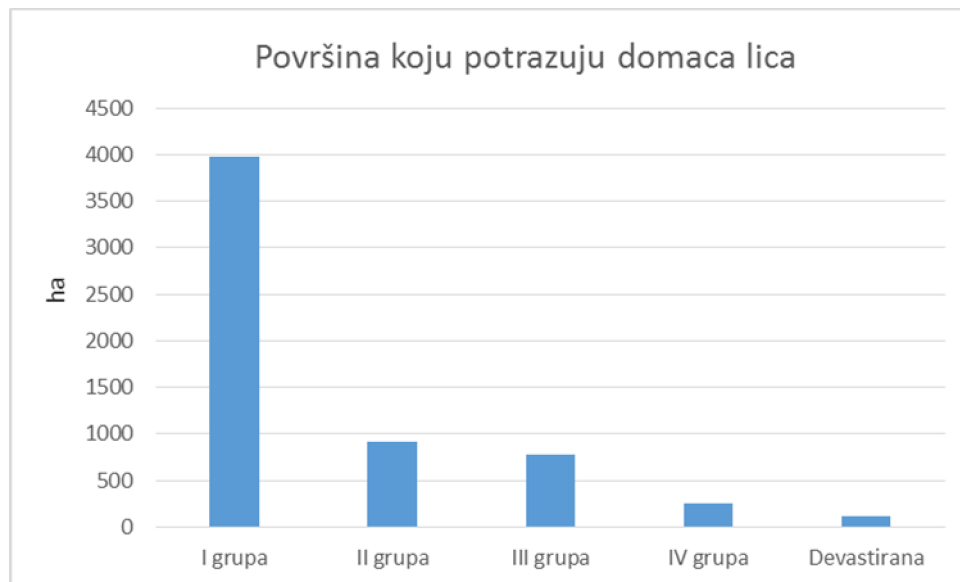


Tabela 5. daje pregled veličine zahteva domaćih fizičkih lica u procesu restitucije građevinskog zemljišta i njihovo učešće u ukupnim zahtevima po regionima razvijenosti. Iz tabele se vidi raspored zahteva po regionima razvijenosti a ukupni procenat zahteva u odnosu na ukupno građevinsko zemljište iznosi oko **1%**.

Simulacija na mikro nivou
(Pravno lice 10 ha građ. zemljišta)

Pretpostavićemo da imamo pravno lice koje je nosilac prava korišćenja građevinskog zemljišta u površini od 10 ha, od čega je 1 hektar površina izgrađenih objekata. Takođe, pretpostavljamo da je stanje pre primene zakona bilo: troškovi zemljišta - 0, prihodi javnim budžetima - 0. Prihod od naknade raspodeljuje se na budžet Fonda za restituciju i, u ovom slučaju, jedinicu lokalne samouprave. Simulacija troškova plaćanja naknade i ostalih parametara, u zavisnosti od zone razvijenosti izgledala bi kao u narednoj tabeli:

Simulacija	I grupa	II grupa	III grupa	IV grupa	Devastirana
Površina (ha)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
Cena (rsd/m ²)	14.720	1.798	2.561	1.209	1.116
Vrednost (eur)	11.019.797	1.346.032	1.917.235	905.091	835.468
Državna pomoć (eur)		20%	30%	40%	50%
Iznos popusta drž.pomoć		269.206	575.171	362.036	417.734
Vrednost uz popust (eur)		1.076.826	1.342.065	543.054	417.734
Prihod Fonda za restituciju (eur)	5.509.899	538.413	671.032	271.527	208.867

Prihod budžeta JLS (eur)	5.509.899	538.413	671.032	271.527	208.867
Godišnji zakup na 99 god. (eur)	111.311	13.596	19.366	9.142	8.439

Ekonomska logika će motivisati svako pravno lice, nosioca prava korišćenja, da izvrši konverziju tog prava u pravo svojine ili u pravo zakupa, jer jedino na taj način može da aktivira neizgrađeno građevinsko zemljište i izgradnjom objekata stvori novu vrednost.

U svakom slučaju, iako je veoma važno koliki će biti priliv sredstava u budžete ili u Fond za restituciju, isto toliko je važno da aktiviranje neizgrađenog građevinskog zemljišta donosi višestruke trajne koristi:

- povećanje zaposlenosti, naročito ukoliko su u pitanju proizvodni pogoni, koji omogućavaju dopunske poreze i doprinose.
- povećanje poreza na imovinu, ukoliko se radi o drugoj vrsti nekretnina, i naravno aktiviranje proizvodnih kapaciteta građevinske operative u neposrednoj budućnosti.
- poseban podsticaj aktiviranju neizgrađenog građevinskog zemljišta je veoma značajan u povećanju prometa građevinske industrije. Kao interpretaciju svega navedenog navešćemo podatak da nova gradnja samo jednog hektara, npr. u Beogradu, predstavlja promet od 4,8 miliona evra, ako se uzmu prosečne cene gradnje na teritoriji grada Beograda. Kako je procena da ovog zemljišta ima preko 5000 hektara, samo 10% nove gradnje bi pretpostavilo promet od 2,4 milijarde evra.

1. **Određivanje problema koje zakon treba da reši:**

Ovaj zakon rešava pitanje sticanja prava svojine na građevinskom zemljištu za određenu kategoriju pravnih lica, koja su navedena taksativno u članu 1. ovog zakona, koja nisu imala pravnu mogućnost, od donošenja Odluke Ustavnog suda 2013. godine, da izvrše pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu.

Imajući u vidu da su zakonskim rešenjima od 2009. godine do 2014. godine, sva pravna i fizička lica stekla mogućnost pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine, ovim zakonom se vrši izjednačavanje prava lica iz ove kategorije sa svim ostalim fizičkim i pravnim licima na teritoriji Republike Srbije. Imajući u vidu osnov sticanja lica iz ove kategorije, kao i pravno obavezujuću Odluku Ustavnog suda, pravo pretvaranja za lica iz ove kategorije se vrši uz naknadu, koja odgovara tržišnoj vrednosti građevinskog zemljišta na kome su upisani kao nosioci prava korišćenja, u momentu podnošenja zahteva za konverziju.

2. **Ciljevi koji se postižu donošenjem zakona**

Osnovni ciljevi koji se postižu ovim zakonom jesu okončanje svojinske transformacije na građevinskom zemljištu u Republici Srbiji, privođenje urbanističkoj nameni građevinskog zemljišta koje nije aktivirano, povećanje javnih prihoda i to neposredno: uplatom naknade za konverziju i posredno: aktiviranjem, odnosno izgradnjom građevinskog zemljišta, kojim se neposredno uvećavaju javni prihodi jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi to građevinsko zemljište (naknade, takse, porezi...), povećanje zaposlenosti, kao i dovođenje svih nosioca

prava korišćenja na građevinskom zemljištu u jednak položaj, stvaranjem mogućnosti za pretvaranje ovog prava u pravo svojine za ovu kategoriju lica.

Naime, u Republici Srbiji je pravo korišćenja uvedeno u pravni sistem kao posledica podržavljenja građevinskog zemljišta posle drugog svetskog rata i sve do donošenja Ustava 2006. godine, bilo je zabranjeno prometovanje ovim pravom, a ugovori sačinjeni suprotno ovoj odredbi bili su apsolutno ništavi. Radilo se o kvazi svojinskom pravu, koje je bilo „svačije i ničije”, bez preciznog određenja titulara prava, sve do donošenja Zakona o sredstvima u svojini Republike Srbije, kada građevinsko zemljište postaje državna svojina sa jednim titularom prava svojine-Republikom Srbijom.

Izuzetak od navedenog predstavlja period od 2003. do 2009. godine, kada je, tadašnjim Zakonom o planiranju i izgradnji (član 84. Zakona), bio dozvoljen promet prava korišćenja, ali samo za kategoriju ranijih sopstvenika, njihovih zakonskih naslednika i lica na koja su ta lica pravo korišćenja prenela na osnovu dozvoljenog pravnog posla. Zakonom o planiranju i izgradnji, koji je na pravnu snagu stupio 11. septembra 2009. godine, započeta je privatizacija na građevinskom zemljištu u Republici Srbiji.

Posmatrajući način rešavanja ovog pitanja u zemljama, bivšim republikama Jugoslavije, utvrđeno je da su sve one prvo izvršile svojinsku transformaciju na građevinskom zemljištu, pa tek po okončanju tog procesa, izvršile i svojinsku transformaciju privrednih subjekata. U republikama bivše Jugoslavije ovo pitanje, pitanje pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine, rešeno je na način da su svi dotadašnji nosioci prava korišćenja postali vlasnici na građevinskom zemljištu, bez naknade. Republika Srbija je jedina od zemalja u okruženju koja ovo pitanje nije rešila.

Poslednjim izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji, dodatno je regulisana mogućnost sticanja prava svojine bez naknade, a u pravni život Republike Srbije uvedeno je, odnosno reafirmisano i načelo jedinstva nepokretnosti, kao jedno od osnovnih načela prava, još od rimskog prava.

3. Da li su razmatrane mogućnosti za rešavanje problema bez donošenja akta?

Odredbom člana 102. stav 10. Zakona o planiranju i izgradnji, propisano je da će pravo i uslovi za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine biti uređeni posebnim zakonom za ovu kategoriju lica, a odredbom člana 132(S) propisan je i rok za donošenje tog zakona, a to je šest meseci od dana stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji (17. decembra 2014. godine), tako da se, u konkretnom slučaju, radi o izvršenju obaveze predviđene drugim zakonom.

4. Zašto je donošenje akta najbolji način za rešavanje problema?

Imajući u vidu navedeno u tački 3), donošenje akta je bio jedini način, tako da druge mogućnosti nisu bile ni razmatrane.

5. Na koga će i kako će najverovatnije uticati rešenja u zakonu?

Rešenja predviđena ovim zakonom uticaće, pre svega na lica iz člana 1. stav 2. ovog zakona, kao i na sve trenutne vlasnike građevinskog zemljišta u javnoj svojini. Međutim, posredno, odredbe ovog zakona imaće uticaj i na ranije sopstvenike koji su podneli zahteve za vraćanje oduzete imovine u skladu sa Zakonom o vraćanju oduzete imovine i obeštećenju, o čemu je predlagač posebno vodio računa, na način da njihova prava donošenjem ovog zakona ne smeju biti umanjena u odnosu na materijalni propis kojim se uređuje restitucija (posebno imajući u vidu član 18. Zakona o vraćanju oduzete imovine i obeštećenju), a naročito

kroz odredbu kojom se ne dozvoljava umanjeње tržišne vrednosti građevinskog zemljišta, ukoliko je za to zemljište podnet zahtev u skladu sa propisima o vraćanju oduzete imovine.

Zakonska rešenja doprineće i uticati i na povećano radno angažovanje, pre svega zaposlenih u oblasti građevinarstva, ali imajući u vidu multiplikativni efekat ove privredne grane, uticaće i na zaposlene u drugim privrednim granama, a pre svega na zaposlene u privrednim društvima iz geodetske oblasti.

Zakonska rešenja neće uticati na kategorije ica koja su u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji lica koja pravo na konverziju ostvaruju bez naknade.

6. Kakve troškove će primena Zakona stvoriti građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)?

Troškove koje će izazvati primena ovog zakona odnose se isključivo na lica koja su navedena u članu 1. ovog zakona, a među njima može biti i malih i srednjih preduzeća. Ovim zakonom su precizirani troškovi: naknada za konverziju i takse i naknade za pribavljanje određene dokumentacije, koja je propisana kao dokaz u postupku konverzije prava (naknada izdavanja izvoda iz lista nepokretnosti, naknada za stvarne troškove izdavanja informacije o lokaciji...).

7. Da li su pozitivne posledice takve da opravdavaju troškove koje će on stvoriti?

Prema mišljenju predlagača, ciljevi koji će biti ostvareni ovim zakonom u potpunosti opravdavaju troškove koje će stvoriti ovaj zakon.

8. Da li zakon podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišnu konkurenciju?

Ovaj zakon ne utiče na stvaranje novih privrednih subjekata, ali izjednačavanjem u pravima među privrednim subjektima podstiče tržišnu konkurenciju privrednih subjekata.

9. Da li su zainteresovane strane imale priliku da se izjasne o Zakonu?

Na osnovu člana 41. stav 3. Poslovnika Vlade („Službeni glasnik RS”, br. 61/06 - prečišćeni tekst, 69/08, 88/09, 33/10, 69/10, 20/11, 37/11, 30/13 i 76/14), na predlog Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Odbor za privredu i finansije usvojio je Program javne rasprave u postupku pripreme Nacrta zakona kojim se uređuju kriterijumi i način ostvarivanja prava na konverziju prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu, kao i način određivanja tržišne vrednosti građevinskog zemljišta i visine naknade po osnovu konverzije prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu, Zaključkom 05 Broj: 011-5178/2015-1 od 13. maja 2015. godine.

Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture sprovelo je javnu raspravu o Nacrtu zakona o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu na način utvrđen Programom.

Javna rasprava o Nacrtu zakona, sprovedena je u periodu od 20. maja do 10. juna 2015. godine.

Učesnici u javnoj raspravi su bili predstavnici državnih organa, javnih službi, privredni subjekti, stručna javnost i drugi zainteresovani učesnici, a tekst Nacrta zakona bio je postavljen na sajtu Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture www.mgsi.gov.rs.

Ministarstvo je takođe odredilo mejl adresu za dostavljanje predloga, primedbi i sugestija, i to: vladan.doric@mgsi.gov.rs

Prezentacije i rasprave o predloženom Nacrtu zakona vodile su se na okruglim stolovima, koje je organizovalo Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u gradovima Republike Srbije i to po sledećem rasporedu:

Beograd – 20. maj 2015. godine;
 Novi Sad – 22. maja 2015. godine;
 Subotica – 28. maja 2015. godine;
 Niš – 1. juna 2015. godine;
 Valjevo – 10. juna 2015. godine,

Pored navedenih gradova prezentacija je na molbu zainteresovanih subjekata održana i u Užicu, u organizaciji Regionalne privredne komore Užica, dana 12. juna 2015. godine, kao i u Kruševcu, dana 12. juna 2015. godine, na zahtev i u organizaciji Regionalne privredne komore.

Tokom održanih javnih rasprava svim učesnicima su prezentovana rešenja sadržana u Nacrtu zakona, i to na način da su detaljno objašnjena pojedinačna rešenja, kao i prezentovana ekonomska analiza predloženih zakonskih rešenja.

Učenci javnih rasprava komentarisali su predložena zakonska rešenja i tražili detaljnija pojašnjenja istih, a na iskazane primedbe i sugestije predstavnici Ministarstva pružili su neposredne odgovore, a prisutni su upućeni da sve predloge dostave i pisanim putem (elektronskom poštom na e-majl: vladan.doric@mgsi.gov.rs) Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, radi razmatranja opravdanosti izmena i dopuna rešenja iz Nacrta zakona.

Tokom održanih javnih rasprava sve sugestije, predlozi i primedbe dostavljani su na naznačenu mejl adresu, na osnovu koga su sve primedbe i sugestije sistematizovane i razmatrane.

Primedbe i sugestije na naznačenu mejl dostavili adresu i pisanim putem dostavili su:

- učesnici javne rasprave u Valjevu;
- predstavnici Službe za imovinsko-pravne poslove RB „Kolubara“ d.o.o. Lazarevac.
- nosioci prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u privrednoj zoni “Zemun polje”
- „NIS“ a. d. Novi Sad;
- „Mreža za restituciju u Srbiji“, Beograd;
- predstavnici Odeljenja za urbanizam opštine Paraćin;
- predstavnici fabrike „Minakva“;
- predstavnici „DDOR“ Novi Sad, Direkcija za pravne poslove;
- Stambena zadruga „Napredak“, Kragujevac;
- „Liga za zaštitu privatne svojine i ljudska prava“;
- Savez stambenih zadruga Srbije“;
- Privredno društvo za proizvodnju i promet „Gerموoprema“, Beograd;
- Američka privredna komora, Naled i Savet stranih investitora
- gradski pravobranilac grada Šapca;
- Marko Krajncić, Petrović Bogdan, Miloš Kravić;
- Agencija za borbu protiv korupcije.

Agencija za borbu protiv korupcije iznela je svoje primedbe na Nacrt zakona o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu prvi put 26.05.2015. godine, broj: 014-011-00-0134/15-01, kao i na novi tekst Nacrta zakona, nakon sprovedene javne rasprave dana 23.06.2015. godine, broj: 014-011-00-0134/15-01. Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture je pažljivo razmotrilo sve dostavljene primedbe i sugestije i sve one koje ne dovode u pitanje koncept samog Nacrta zakona, prihvaćene su i integrisane u novi tekst Nacrta zakona.

Radna grupa za izradu Nacrta zakona je sa predstavnicima Komisije za kontrolu državne pomoći održala sastanak na kome su prisutni predstavnici dali

sugestije vezane za Nacrt zakona i probleme koji mogu izazvati pojedine odredbe u primeni, vezano za član 7. Nacrta, kojim se upućuje, ali nedovoljno precizno, na primenu Zakona o kontroli državne pomoći. Sve sugestije Komisije za kontrolu državne pomoći su prihvaćene od strane Radne grupe i unete u Nacrt zakona.

Sve ostale primedbe su pažljivo razmotrene i neke od njih su prihvaćene i sadržane su u Nacrtu zakona. Neke od primedbi koje su prihvaćene odnose se: na obavezu nadležnog organa da po službenoj dužnosti pribavi isprave koje su u posedu ili ih izdaje drugi organ, primedbe koje se odnose na rokove za postupanje nadležnog organa, primedbe na nedostatak mogućnosti osporavanja izveštaja lokalne poreske administracije, primedbe na mogućnost da se licima-obveznicima konverzije dozvoli da u sudskom postupku dokažu da su imali troškove pribavljanja prava korišćenja, preciziranje situacija i postupanja nadležnog organa kada se na jednoj katastarskoj parceli nalazi više objekata različitih vlasnika, primedba da nedostaju precizne odredbe o sredstvima obezbeđenja prilikom plaćanja na rate...

Ostale primedbe nisu prihvaćene, s obzirom da je Radna grupa cenila predloge i sugestije pre svega u skladu sa obavezujućim stavovima iznetim u Odluci Ustavnog suda. Navedeno se odnosi na predloge kojima je traženo da se konverzija omogući bez naknade, da se naknada ostvarena u ovim postupcima raspodeljuje u predloženom odnosu između Fonda i jedinice lokalne samouprave, a ne Fonda i vlasnika građevinskog zemljišta, da se odredi fiksni iznos konverzije po m² po regionalnom principu, da nadležni organ koji rešava po zahtevu za konverziju bude Republički geodetski zavod-službe za katastar. U skladu sa Poslovníkom Vlade, Nacrt sa ugrađenim primedbama i sugestijama je ponovo prosleđen na mišljenje resornim ministarstvima i drugim državnim organima, radi davanja mišljenja.

10. Koje će se mere tokom primene Zakona preduzeti da bi se ostvarilo ono što se donošenjem zakona namerava?

Pre svega, odmah po stupanju na snagu ovog zakona, biće donet i podzakonski akt predviđen zakonom, a to je uredba Vlade o procentu umanjenja tržišne vrednosti neizgrađenog građevinskog zemljišta, prema stepenu razvijenosti jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi, kako bismo omogućili primenu zakona odmah po donošenju. Takođe, u cilju kontrole pravilne primene zakona, Ministarstvo će vršiti edukaciju zaposlenih u imovinsko pravnim službama, koji će biti nadležni organi za rešavanje po zahtevima za konverziju, kroz organizovanje radionica i na drugi pogodan način. Nadležnosti koje su predviđene za ove organe lokalne samouprave neće u znatnoj meri povećati postojeći obim posla, te nije potrebno predvideti dodatno angažovanje, odnosno nije potrebno zapošljavati nove radnike, niti vršiti unutrašnju preraspodelu zaposlenih, već će ovaj posao biti organizovan unutar redovnih aktivnosti i nadležnosti zaposlenih u imovinsko pravnim službama jedinica lokalne samouprave.

IZJAVA O USKLAĐENOSTI PREDLOGA PROPISA SA PROPISIMA EVROPSKE UNIJE

1. **Ovlašćeni predlagač propisa** - Vlada
Obrađivač - Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

2. **Naziv propisa**

PREDLOG ZAKONA O PRETVARANJU PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE
NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU UZ NAKNADU
LAW ON CONVERSION OF THE RIGHT OF USE INTO THE RIGHT TO
PROPERTY ON CONSTRUCTION LAND WITH A FEE

3. **Usklađenost propisa s odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica, sa jedne strane, i Republike Srbije sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Sporazum), odnosno s odredbama Prelaznog sporazuma o trgovini i trgovinskim pitanjima između Evropske zajednice, sa jedne strane, i Republike Srbije, sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Prelazni sporazum):**

a) Odredba Sporazuma i Prelaznog sporazuma koja se odnose na normativnu sadržinu propisa

Propisom je predviđena državna pomoć, koja će biti ostvarena kao šema državne pomoći (čl. 11. Zakona o državnoj pomoći) i/ili kao individualna državna pomoć u svim situacijama propisanim zakonom kada se predviđa mogućnost umanjenja tržišne vrednosti građevinskog zemljišta. Ovakvim normiranjem smatramo da nije narušen čl. 73. SSP-a, jer se radi o preciznom normiranju, odnosno dozvoljenoj državnoj pomoći.

b) Prelazni rok za usklađivanje zakonodavstva prema odredbama Sporazuma i Prelaznog sporazuma

Nema

v) Ocena ispunjenosti obaveze koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma

Nema

g) Razlozi za delimično ispunjavanje, odnosno neispunjavanje obaveza koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma

Nema

d) Veza sa Nacionalnim programom za usvajanje pravnih tekovina Evropske unije

Nema

4. **Usklađenost propisa sa propisima Evropske unije:**

a) Navođenje odredbi primarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima

Nema

b) Navođenje sekundarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima

Nema

v) Navođenje ostalih izvora prava Evropske unije i usklađenost sa njima

Nema

g) Razlozi za delimičnu usklađenost, odnosno neusklađenost

Nema

d) Rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti propisa sa propisima Evropske unije

Nema

5. Ukoliko ne postoje odgovarajuće nadležnosti Evropske unije u materiji koju reguliše propis, i/ili ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost, potrebno je obrazložiti tu činjenicu. U ovom slučaju, nije potrebno popunjavati Tabelu usklađenosti propisa. Tabelu usklađenosti nije potrebno popunjavati i ukoliko se domaćim propisom ne vrši prenos odredbi sekundarnog izvora prava Evropske unije već se isključivo vrši primena ili sprovođenje nekog zahteva koji proizilazi iz odredbe sekundarnog izvora prava (npr. Predlogom odluke o izradi strateške procene uticaja biće sprovedena obaveza iz člana 4. Direktive 2001/42/EZ, ali se ne vrši i prenos te odredbe direktive).

Ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost.

6. Da li su prethodno navedeni izvori prava Evropske unije prevedeni na srpski jezik?

/

7. Da li je propis preveden na neki službeni jezik Evropske unije?

DA

8. Učešće konsultanata u izradi propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti

U izradi Predloga zakona nisu učestvovali konsultanti.