

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

### I. ПРАВНИ ОСНОВ

Уставни основ за доношење Закона о изменама и допунама Закона о јавној својини садржан је у одредби члана 97. тачка 7. Устава Републике Србије, према којој Република, уређује и обезбеђује својинске и облигационо правне односе и заштиту свих облика својине.

### II. РАЗЛОГ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Законом о јавној својини уређује се право јавне својине и одређена друга имовинска права Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе. Разлози за доношење 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 као и потреби да се поједностави процедура и убрза поступак уписа јавне својине на непокретностима пред надлежним органом за упис права на непокретностима. Поред тога, овим законом уређује се начин и услови за умањење почетне тржишне вредности ствари у јавној својини у поступцима располагања отуђењем из јавне својине.

### III. ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Чланом 1. Нацрта закона врши се измена члана 10. у смислу да се омогућава да културна добра буду у јавној својини аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, уколико је то у функцији остваривање надлежности аутономних покрајина и јединица локалне самоуправе. Постоје бројне непокретности са статусом културног добра, односно споменика културе које за обављање својих надлежности користе органи и организације Аутономне покрајине и јединица локалне самоуправе. Аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе је оснивач већег броја установа образованих са циљем коришћења, управљања и одржавања културних објеката, као добара од општег интереса. Према Закону о културним добрима („Службени гласник РС” број 71/94) правно лице које користи и управља културним добром је дужно да чува и одржава културно добро и спроводи мере заштите. Чување и одржавање и спровођење мера заштите изискује новчана средства која сноси аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе када је оснивач установе и када јединица локалне самоуправе користи културно добро на начин да у њима обавља своја права и дужности.

Како досадашње решење онемогућава, односно отежава управљање (одржавање, обнављање и унапређивање) на тим непокретностима неопходно је приступити измени закона. У циљу економичности и ефикасног управљања и вршења својинских овлашћења потребно је да аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе буду носиоци права јавне својине на објектима који имају статус културног добра, на начин и под условима прописаним овим законом.

Изменама овог члана даје се могућност да се културна добра у својини Републике Србије дају на коришћење и управљање другим носиоцима права јавне

својине, уколико је то у вези са економским, културним, туристичким или другим интересима аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, о чему одлуку доноси Влада, на предлог Дирекције, с тим да се ове одредбе не односе на непокретности у јавној својини које користе државни органи и организације, а намењене су извршавању њихових надлежности.

Члановима 2. и 3. Нацрта закона омогућава се да предмет извршења могу бити непокретности које користе здравствене установе из Плана мрежа здравствених установа, као и да се на истим непокретностима може засновати хипотека на основу одлуке Владе.

Чланом 4. Нацрта закона 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 да исте дају у закуп у циљу инфраструктурне подршке иновационим делатностима. Поред тога, у ставу 3. члана 21. врши се скраћење имена Републичке дирекције за имовину Републике Србије из разлога што је то извршено у члану 1. став 2. Нацрта закона.

Чланом 5. Нацрта закона предлажу се измене члана 22. на тај начин што се носиоцима права коришћења из члана 18. даје право да ствар на којој имају право коришћења дају на коришћење другом носиоцу права коришћења, уз претходну сагласност Дирекције, а да акт Дирекције којим се даје сагласност мора да садржи услове давања на коришћење другом носиоцу права коришћења. Изменом става 7. истог члана предвиђа се могућност да се може одузети непокретност од носиоца права коришћења из члана 18. закона која се не користи дужи временски период, а неопходна је за рад државних органа и организација. Новим ставом 10. предлаже се могућност да Влада може да одузме непокретности од корисника непокретности из члана 19. став 1. тачка 3) овог закона, као и субјектима који по Закону о јавној својини не могу бити корисници или носиоци права коришћења непокретности у јавној својини (фондови, коморе и др.) ради давања непокретности на коришћење државним органима и организацијама, установама и јавним агенцијама чији је оснивач Република Србија.

Чланом 6. Нацрта закона врши се усаглашавање члана 23. став 2. са изменама из члана 22.

Чланом 7. Нацрта закона предлаже се измена члана 29. став 1. увођењем могућности да поред пореског или другог надлежног органа, процену тржишне вредности непокретности врши и лиценцирани проценитељ, што може бити од значаја приликом процене непокретности које нису често у промету или због других специфичности саме непокретности, те уколико пореска управа нема параметре за утврђивање тржишне вредности, ради убрзања поступка и добијања података који се односе на све елементе који чине вредност неке непокретности (старост или стање у којем се објекат налази, да ли је објекат укњижен или не, да ли је у поступку легализације и др.). Измена става 3. истог члана врши се ради прецизирања, с обзиром на то да се један број непокретности у јавну својину прибавља у пореском, стечајном и другим поступцима регулисаним посебним законима.

Чланом 8. Нацрта закона уводи се нови члан 31а којим је предвиђено умањење почетне процењене тржишне вредности непокретности у поновљеном поступку отуђења на 80% од почетне процењене вредности, односно 60% од исте, као и да одлука о томе доноси Влада, односно надлежни орган аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе. Ово из разлога што су тржишне вредности

непокретности које се отуђују из јавне својине, често у пракси процењене у износу који не одговара стварном стању непокретности, као и да се исте ни после више поступака оглашавања не могу отуђити. Посебно напомињемо да Републичка дирекција за имовину Републике Србије спроводи поступак оглашавања ради отуђења ствари у јавној својини, сноси трошкове објављивања огласа у јавним гласилима, који се понављају више пута, без могућности да снизи почетну тржишну вредност, у којој ситуацији ни након више оглашавања и протеча више месеци па и година нема заинтересованих лица за куповину.

С тим у вези, такође указујемо да су у поступцима који се воде пред Републичком дирекцијом за имовину Републике Србије честе ситуације да услед превисоке процене тржишне вредности коју је утврдио надлежни порески орган, потенцијални купци одустају од куповине непокретности у јавној својини.

Такође, у поступцима који се пред Дирекцијом воде у вези са отуђењем покретних и непокретних ствари стечених у својину Републике Србије у складу да одредбама Закона о пореском поступку и пореској администрацији, постоји нелогичност у смислу да се након спроведених неуспешних поступака продаје од стране Пореске управе, који иду до умањења цене до износа од 30% утврђене процењене вредности непокретности, сходно одредбама члана 110. став 5. поменутог закона преносе у својину Републике Србије у вредности једне трећине утврђене почетне вредности.

Међутим у поступцима отуђења истих ствари који се спроводе сагласно одредбама Закона о јавној својини, Дирекција је у обавези да почетну купопродајну цену утврди у висини процењене тржишне вредности, коју утврђује Пореска управа, не узимајући у обзир да Пореска управа те исте ствари није отуђила ни по цени у висини од 30% од утврђене процењене вредности.

У погледу непокретности које нису отуђене, Дирекција остаје у обавези да у буџету Републике Србије обезбеди потребна средства, како на име оглашавања у јавним гласилима, тако и на име пратећих трошкова (ангажовање лица и средстава неопходних за присуство на местима на којима се непокретне и покретне ствари налазе, дугогодишња употреба магацина Пореске управе за складиштење покретних ствари) из разлога што Дирекција не располаже сопственим магацинским простором, а што проузрокује додатни трошак за буџет.

У члану 9. Нацрта врши се допуна истог, тако што је новим ставом 11. прописано да Републички геодетски завод обезбеђује Дирекцији на упит приступ бази података из своје надлежности неопходних за вођење јединствене евиденције непокретности у јавној својини.

Чланом 10. Нацрта омогућава се упис права јавне својине Републике Србије на непокретностима које користе за службене потребе државни органи и организације и јавне установе чији је оснивач Република, и то без обзира на стање уписа у катастру. Ово из разлога што су на непокретностима које за службене потребе користе државни органи и јавне установе чији је оснивач Република Србија (општинска одељења унутрашњих послова, болнице, школе, установе културе) уписана јавна својина аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе. Поред тога, предложеном изменом омогућило би се да у случајевима кад је по одредбама овог закона извршен упис јавне својине у корист аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, а непокретност користи државни орган, организација или установа чији је оснивач Република Србија, носиоци права јавне својине могу се споразумети да се уместо те непокретности обезбеди нека друга непокретност, односно уколико је то у

интересу носилаца права јавне својине, могу извршити размену или пренос права јавне својине на тој или некој другој непокретности.

Чланом 11. Нацрта врши се измена става 2. и брисање ст. 3. и 4. члана 76. закона и на тај начин се поједностављује процедура, односно убрзава поступак уписа јавне својине на непокретностима пред надлежним органом за упис права на непокретностима.

Чланом 12. врши се измена члана 77. став 2. и брисање става 3. да би се омогућило да се на ефикаснији начин изврши попис јавне својине и скрати рок уписа јавне својине и истовремено се на овај начин обавезују носиоци права јавне својине да ажурније изврше своје обавезе прописане Законом о јавној својини.

Чланом 13. Нацрта допуњен је став 1. члана 77а тако што се обавезује надлежни орган за упис права на непокретностима да по службеној дужности, по сили закона, изврши упис права јавне својине јединице локалне самоуправе на некатегорисаним путевима и општинским путевима на којима је као корисник уписана јединица локалне самоуправе, односно њени органи и организације. На овај начин се поједностављује поступак уписа права јавне својине јединица локалне самоуправе у јавну књигу о непокретностима и правима на њима. Новим ставом 2. прописује се обавеза да надлежни орган за упис права на непокретностима по сили закона и по службеној дужности изврши упис права јавне својине у свим случајевима када корисници непокретности нису извршили обавезу у законом прописаном року.

Чланом 14. Нацрта закона укида се обавеза јавних предузећа и друштва капитала да надлежном органу за упис права на непокретностима, уз захтев за упис права својине, достављају извод из јавне књиге и потврду Дирекције да су непокретности пријављене ради уписа у јединствену евиденцију непокретности и тиме се поједностављује процедура и убрзава поступак уписа јавне својине на непокретностима пред надлежним органом за упис права на непокретностима.

Чланом 15. Нацрта закона прописано је да се одредбе члана 7. овог закона примењују и у поступцима отуђења ствари у јавној својини који су започети, а нису окончани продајом ствари до дана ступања на снагу овог закона, због неприхватања почетне процењене вредности.

Чланом 16. Нацрта закона утврђује се да овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

#### IV. СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

За спровођење овог закона није потребно обезбедити средства.