

ЗАКОН

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНИ ЗАКОНА О ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 1.

У Закону о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16, 113/17 и 95/18), у члану 29. став 1. после речи: „није другачије одређено.” додају се речи: „Овако утврђена тржишна вредност важи две године.”

Члан 2.

У члану 78. став 6. мења се и гласи:

„Изузетно, орган надлежан за упис дозволиће упис јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе и кад није достављена једна од исправа из става 5. овог члана, ако је уз захтев достављена потврда Агенције за реституцију да враћање предметне непокретности у натуралном облику ранијем власнику, односно његовом законском наследнику није могуће по закону којим се уређује враћање одузете имовине и обештећење.”

Члан 3.

У члану 82а став 2. речи: „31. децембра 2020. године” замењују се речима: „31. децембра 2021. године”.

Члан 4.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

I. УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у члану 97. став 1. тачка 7. Устава Републике Србије, којим је прописано да Република Србија уређује и обезбеђује својинске и облигационе односе и заштиту свих облика својине.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Разлози за доношење Закона о изменама Закона о јавној својини садржани су у потреби да се отклоне недостаци који су уочени у досадашњој примени Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16, 113/17 и 95/18). Наиме, уочено је да се последњих година убрзано мењају тржишне вредности непокретности, те је стога потребно временски ограничити важење процене тржишне вредности непокретности на две године, а која је утврђена од стране пореског или другог надлежног органа или лиценцираног проценитеља, у члану 29. став 1. закона.

Поред тога, на основу члана 78. став 6. Закона о јавној својини надлежна служба за катастар непокретности била је дужна да, у случају када подносилац захтева за укњижбу није доставио једну од исправа из става 5. овог члана, сама процени да је враћање непокретности у натуралном облику ранијем власнику, односно његовом законском наследнику искључено по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу, што није у надлежности Републичког геодетског завода, већ Агенције за реституцију.

Чланом 82а став 2. Закона о јавној својини утврђено је да аутономне покрајине, јединице локалне самоуправе, јавна предузећа, друштва капитала и њихова зависна друштва могу поднети захтеве за упис права својине на непокретностима до 31. децембра 2020. године. Имајући у виду да до овог датума велики број наведених субјеката није поднео захтеве за упис права својине у јавној евиденцији о непокретностима и правима на њима услед чега би, протеклом наведеног рока, изгубили то право, те како су у претходном периоду постојали отежани услови рада наведених субјеката изазвани избијањем пандемије вируса COVID 19, и увођењем ванредног стања у Републици Србији дана 15. марта 2020. године Одлуком о проглашењу ванредног стања („Службени гласник РС”, број 29/20), неопходно је омогућити овим субјектима да се рок за подношење накнадног захтева продужи до 31. децембра 2021. године.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Чланом 1. Предлога закона допуњује се члан 29. став 1. тако што се важење процене тржишне вредности непокретности ограничава на две године, а која је утврђена од стране пореског или другог надлежног органа или лиценцираног проценитеља.

Чланом 2. Предлога закона мења се члан 78. став 6. Закона о јавној својини тако што ће орган надлежан за упис дозволити упис јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе и кад није достављена једна од исправа из става 5. овог члана, ако је уз захтев достављена потврда Агенције за реституцију да је враћање предметне непокретности у натуралном облику ранијем власнику, односно његовом законском наследнику није могуће по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу.

Чланом 3. Предлога закона врши се измена члана 82а Закона тако што се продужава рок за подношење накнадног захтева за упис права јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, односно права својине јавног предузећа и друштва капитала до 31. децембра 2021. године. Наиме, и поред тога што је наведени рок неколико пута продужаван, аутономна покрајина, јединице локалне самоуправе, јавна предузећа, друштва капитала и њихова зависна друштва, из објективних и субјективних разлога, нису спровеле поступак уписа права својине на непокретностима које користе, те је неопходно продужење овог рока да би се омогућило овим субјектима да поднесу накнадни захтев до 31. децембра 2021. године.

Члан 4. Предлога закона уређује ступање на снагу овог закона.

IV. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

За спровођење овог закона није потребно обезбедити средства у буџету Републике Србије.

V. ПРЕГЛЕД ОДРЕДАБА ЗАКОНА КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ И ДОПУЊУЈУ

Члан 29.

Непокретне ствари прибављају се у јавну својину и отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески, односно други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није друкчије одређено. ОВАКО УТВРЂЕНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ ВАЖИ ДВЕ ГОДИНЕ.

Прибављањем непокретних ствари, у смислу става 1. овог члана, сматра се и размена непокретности и изградња објеката.

Непокретне ствари се могу прибављати у јавну својину бестеретним правним послом (наслеђе, поклон или једнострана изјава воље), експропријацијом, у пореском, стечајном и другим поступцима регулисаним посебним законом.

Изузетно од става 1. овог члана, непокретне ствари се могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање ових околности.

Члан 78.

По захтеву за упис надлежан орган доноси решење, које доставља подносиоцу захтева и Државном правобранилаштву.

Против решења из става 1. овог члана може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана пријема решења.

Упис права врши се на основу правоснажног решења из става 1. овог члана.

Захтев за упис права јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе на непокретностима из члана 72. овог закона усвојиће се ако је уз захтев или накнадно органу надлежном за упис достављена потврда Агенције за реституцију да за ту непокретност није поднет захтев за враћање одузете имовине у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 108/13, 142/14 и 88/15 – УС).

За непокретности које су пријављене и евидентирани у складу са Законом из става 4. овог члана, захтев за упис права јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе на непокретностима из члана 72. овог закона усвојиће се ако је уз захтев или накнадно органу надлежном за упис достављено једно од следећа два решења:

- 1) решење којим се одбија захтев за враћање имовине и обештећење;
- 2) решење којим се утврђује право на обештећење.

~~Изузетно од става 4. овог члана, ако су за то испуњени прописани услови, орган надлежан за упис дозволиће упис јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе и кад није достављена једна од исправа из става 4. овог члана, под условом да се из поднетог захтева и достављене документације недвосмислено може утврдити да је враћање предметне непокретности у натуралном облику ранијем власнику, односно његовом законском наследнику искључено по закону којим се уређује враћање одузете имовине и обештећење.~~

ИЗУЗЕТНО, ОРГАН НАДЛЕЖАН ЗА УПИС ДОЗВОЛИЋЕ УПИС ЈАВНЕ СВОЈИНЕ АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ И ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ И

КАД НИЈЕ ДОСТАВЉЕНА ЈЕДНА ОД ИСПРАВА ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА, АКО ЈЕ УЗ ЗАХТЕВ ДОСТАВЉЕНА ПОТВРДА АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ ДА ВРАЋАЊЕ ПРЕДМЕТНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У НАТУРАЛНОМ ОБЛИКУ РАНИЈЕМ ВЛАСНИКУ, ОДНОСНО ЊЕГОВОМ ЗАКОНСКОМ НАСЛЕДНИКУ НИЈЕ МОГУЋЕ ПО ЗАКОНУ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ВРАЋАЊЕ ОДУЗЕТЕ ИМОВИНЕ И ОБЕШТЕЋЕЊЕ.

Члан 82а

Изузетно од члана 77. став 2. и члана 82. став 8. овог закона, упис права јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, односно права својине јавног предузећа и друштва капитала, извршиће се и у случају кад се захтев за упис не поднесе у року из члана 77. став 1. и члана 82. став 3. овог закона, на основу накнадног захтева за упис права својине, ако су за то испуњени услови прописани овим законом.

Накнадни захтев за упис права својине из става 1. овог члана може се поднети најкасније до ~~31. децембра 2020. године~~ 31. ДЕЦЕМБРА 2021. ГОДИНЕ.

VI. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ПРОПИСА

Кључна питања за анализу постојећег стања и правилно дефинисање промене која се предлаже

1) Који показатељи се прате у области, који су разлози због којих се ови показатељи прате и које су њихове вредности?

У досадашњој примени Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16, 113/17 и 95/18) уочена је потреба да се аутономној покрајини, јединицама локалне самоуправе, јавним предузећима, друштвима капитала и њиховим зависним друштвима продужи рок за још једну годину за подношење захтева за упис својине на непокретностима, као и потреба да се временски ограничи важење процене тржишне вредности непокретности на две године.

2) Да ли се у предметној области спроводи или се спроводио документ јавне политике или пропис? Представити резултате спровођења тог документа јавне политике или прописа и образложити због чега добијени резултати нису у складу са планираним вредностима.

Разлози за доношење Закона о изменама Закона о јавној својини садржани су у потреби да се отклоне недостаци који су уочени у досадашњој примени Закона о јавној својини, а којима би се, пре свега, временски ограничило важење процене тржишне вредности непокретности на две године, као и продужио рок за подношење захтева за упис својине.

3) Који су важећи прописи и документи јавних политика од значаја за промену која се предлаже и у чему се тај значај огледа?

Постојећи Закон о јавној својини.

4) Да ли су уочени проблеми у области и на кога се они односе? Представити узроке и последице проблема.

Важећи закон о јавној својини не прописује рок важења процене, па би се проблем могао појавити услед наглих промена у тржишној вредности непокретности којима носиоци права јавне својине желе располагати. Ово се нарочито односи на цене непокретности у великим градовима где постоји тенденција раста цена квадрата свих врста непокретности.

Осим тога, уочено је да велики број локалних самоуправа није поднело захтев са потребном документацијом за упис права на непокретностима, па је оцењено као потребно да се тај рок продужи за још годину дана.

Такође, закључено је да се надлежност за оцену испуњености услова за враћање одређене непокретности у натуралном облику, у смислу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, не може пренети на орган који је надлежан за упис права на непокретностима, већ мора бити у надлежности органа овлашћеног за вођење поступка реституције.

5) Која промена се предлаже?

Објашњено у претходној тачки.

6) Да ли је промена заиста неопходна и у ком обиму?

Промене су неопходне у предложеном обиму.

7) На које циљне групе ће утицати предложена промена? Утврдити и представити циљне групе на које ће промена имати непосредан односно посредан утицај.

Предложена промена ће имати утицај на ЈЛС, јавна предузећа и друштва капитала која ће имати додатни рок од годину дана за пријаву имовине.

8) Да ли постоје важећи документи јавних политика којима би се могла остварити жељена промена и о којим документима се ради?

Не постоје.

9) Да ли је промену могуће остварити применом важећих прописа?

Није могуће.

Кључна питања за утврђивање циљева

1) Због чега је неопходно постићи жељену промену на нивоу друштва? (одговором на ово питање дефинише се општи циљ).

Разлози за доношење Закона о изменама Закона о јавној својини садржани су у потреби да се отклоне недостаци који су уочени у досадашњој примени Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16, 113/17 и 95/18). Наиме, уочено је да се последњих година убрзано мењају тржишне вредности непокретности, те је стога потребно временски ограничити важење процене тржишне вредности непокретности на две године, а која је утврђена од стране пореског или другог надлежног органа или лиценцираног проценитеља, у члану 29. став 1. закона.

Поред тога, на основу члана 78. став 6. Закона о јавној својини надлежна служба за катастар непокретности била је дужна да, у случају када подносилац захтева за укњижбу није доставио једну од исправа из става 5. овог члана, сама процени да је враћање непокретности у натуралном облику ранијем власнику, односно његовом законском наследнику искључено по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу, што није у надлежности Републичког геодетског завода, већ Агенције за реституцију.

Чланом 82а став 2. Закона о јавној својини утврђено је да аутономне покрајине, јединице локалне самоуправе, јавна предузећа, друштва капитала и њихова зависна друштва могу поднети захтеве за упис права својине на непокретностима до 31. децембра 2020. године. Имајући у виду да до овог датума велики број наведених субјеката није поднео захтеве за упис права својине у јавној евиденцији о непокретностима и правима на њима услед чега би, протеклом наведеног рока, изгубили то право, те како су у претходном периоду постојали отежани услови рада наведених субјеката изазвани избијањем пандемије вируса COVID 19, и увођењем ванредног стања у Републици Србији дана 15. марта 2020. године Одлуком о проглашењу ванредног стања („Службени гласник РС”, број 29/20), неопходно је омогућити овим субјектима да се рок за подношење накнадног захтева продужи до 31. децембра 2021. године.

2) Шта се предметном променом жели постићи? (одговором на ово питање дефинишу се посебни циљеви, чије постизање треба да доводе до остварења општег циља. У односу на посебне циљеве, формулишу се мере за њихово постизање).

Повољнији ефекти на буџет ималаца права јавне својине због тенденције раста цена непокретности, као и омогућавање локалним самоуправама, јавним

предузећима и друштвима капитала која су основана од стране РС, АП или ЈЛС да упишу право својине на непокретностима које користе.

3) Да ли су општи и посебни циљеви усклађени са важећим документима јавних политика и постојећим правним оквиром, а пре свега са приоритетним циљевима Владе?

Јесу.

4) На основу којих показатеља учинка ће бити могуће утврдити да ли је дошло до остваривања општих, односно посебних циљева?

На основу извршених процена вредности непокретности као и броја поднетих захтева за упис права својине на непокретностима на којима су поменута лица корисници, а у периоду за који се продужава рок.

Кључна питања за идентификовање опција јавних политика

1) Које релевантне опције (алтернативне мере, односно групе мера) за остварење циља су узете у разматрање? Да ли је разматрана „*status quo*” опција?

Нема алтернативних мера предложеним решењима.

2) Да ли су, поред регулаторних мера, идентификоване и друге опције за постизање жељене промене и анализирани њихови потенцијални ефекти?

Нема других опција.

3) Да ли су, поред рестриктивних мера (забране, ограничења, санкције и слично) испитане и подстицајне мере за постизање посебног циља?

Не постоје подстицајне мере.

4) Да ли су у оквиру разматраних опција идентификоване институционално управљачко организационе мере које је неопходно спровести да би се постигли посебни циљеви?

Не.

5) Да ли се промена може постићи кроз спровођење информативно-едукативних мера?

Не може.

6) Да ли циљне групе и друге заинтересоване стране из цивилног и приватног сектора могу да буду укључене у процес спровођења јавне политике, односно прописа или се проблем може решити искључиво интервенцијом јавног сектора?

Проблем се може решити искључиво интервенцијом јавног сектора.

Кључна питања за анализу финансијских ефеката

1) Какве ће ефекте изабрана опција имати на јавне приходе и расходе у средњем и дугом року.

Сталним ажурирањем процена вредности непокретности прати се тренд промена цена на тржишту непокретности.

Након уписа права својине на непокретностима, у складу са чланом 82а, локалне самоуправе имаће право располагања тим непокретностима у пуном обиму.

2) Да ли је финансијске ресурсе за спровођење изабране опције потребно обезбедити у буџету, или из других извора финансирања и којих?

За спровођење изабране опције није потребно обезбедити средства из буџета.

Кључна питања за анализу економских ефеката

1) Које трошкове и користи (материјалне и нематеријалне) ће изабрана опција проузроковати привреди, појединој грани, односно одређеној категорији привредних субјеката?

Предложене измене се не односе посебно на привредне гране.

Кључна питања за анализу ефеката на друштво

1) Колике трошкове и користи (материјалне и нематеријалне) ће изабрана опција проузроковати грађанима?

Нема трошкова ни користи за грађане.

2) На које друштвене групе, а посебно на које осетљиве друштвене групе, би утицале мере изабране опције и како би се тај утицај огледао (пре свега на сиромашне и социјално искључене појединце и групе, као што су особе са инвалидитетом, деца, млади, жене, старији преко 65 година, припадници ромске националне мањине, необразовани, незапослени, избегла и интерно расељена лица и становништво руралних средина и друге осетљиве друштвене групе)?

Предложене измене немају утицаја на поједине друштвене групе јер се ради о закону којим се регулише питање јавне својине.

3) Да ли изабране опције омогућавају равноправан третман, или доводе до директне или индиректне дискриминације различитих категорија лица (нпр. на основу националне припадности, етничког порекла, језика, пола, родног идентитета, инвалидитета, старосне доби, сексуалне оријентације, брачног статуса или других личних својстава)?

Предложене измене не утичу на равноправност свих учесника у правном саобраћају.

Кључна питања за анализу управљачких ефеката

1) Да ли је изабрана опција у сагласности са важећим прописима, међународним споразумима и усвојеним документима јавних политика?

Да.

Кључна питања за анализу ризика

1) Да ли је за спровођење изабране опције обезбеђена подршка свих кључних заинтересованих страна и циљних група? Да ли је спровођење изабране опције приоритет за доносиоце одлука у наредном периоду (Народну скупштину, Владу, државне органе и слично)?

Јесте.

2) Да ли су обезбеђена финансијска средства за спровођење изабране опције?
Да ли је за спровођење изабране опције обезбеђено довољно времена за спровођење поступка јавне набавке уколико је она потребна?

За спровођење изабране опције нису потреба финансијска средства.

3) Да ли постоји још неки ризик за спровођење изабране опције?

Не постоји ризик за спровођење изабране опције.

ИЗВЕШТАЈ
(информације) О СПРОВЕДЕНИМ КОНСУЛТАЦИЈАМА

У складу са чланом 44. став 2. Уредбе о методологији управљања јавним политикама, анализи ефеката јавних политика и прописа и садржају појединачних докумената јавних политика („Службени гласник РС”, број 8/19), у наставку Извештаја наводимо следеће:

1) Време, обим и методе консултација: **Консултације нису спроведене.**

2) Учесници консултативног процеса: **Учесника није било.**

3) Питања која су била предмет консултација: **Не постоје питања која су била предмет консултација.**

4) Примедбе, сугестије и коментари који су узети у разматрање и онима који нису уважени, као и о разлозима за њихово неприхватање: **С обзиром да консултације нису спроведене, примедби, сугестија и коментара није било.**

5) Утицај резултата консултација на избор мера из документа јавних политика: **Резултата консултација нема.**

ИЗЈАВА О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРОПИСА СА ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ
--

1. Овлашћени предлагач прописа – Влада
Обрађивач – Министарство финансија

2. Назив прописа

Предлог закона о изменама и допуни Закона о јавној својини
 Draft Law on Amendments to the Law on Public Property

3. Усклађеност прописа са одредбама Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са једне стране, и Републике Србије са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Споразум):

а) Одредба Споразума која се односе на нормативну садржину прописа,
 Не постоје релевантне одредбе Споразума

б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума,

-

в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума,

-

г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које произлазе из наведене одредбе Споразума,

-

д) Веза са Националним програмом за усвајање правних тековина Европске уније,

-

4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније:

а) Навођење одредби примарних извора права ЕУ и оцене усклађености са њима,

-

б) Навођење секундарних извора права ЕУ и оцене усклађености са њима,

-

в) Навођење осталих извора права ЕУ и усклађеност са њима,

-

г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност,

-

д) Рок у којем је предвиђено постизање потпуне усклађености прописа са прописима Европске уније,

-

5. Уколико не постоје одговарајуће надлежности Европске уније у материји коју регулише пропис, и/или не постоје одговарајући секундарни извори права ЕУ са којима је потребно обезбедити усклађеност, треба образложити ту чињеницу. У овом случају није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа.

Не постоје прописи Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност.

6. Да ли су претходно наведени извори права ЕУ преведени на српски језик?

НЕ

7. Да ли је пропис преведен на неки службени језик ЕУ?

НЕ

8. Сарадња са Европском унијом и учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености

НЕ