

ZAKON

O JAVNOJ SVOJINI, SVOJINI I DRUGIM IMOVINSKIM PRAVIMA REPUBLIKE SRBIJE, AUTONOMNE POKRAJINE I JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE

I Poglavlje - Opšte odredbe

Član 1.

Ovim zakonom uređuje se pravo javne svojine, pravo svojine i druga stvarna prava Republike Srbije, autonomne pokrajine i jedinica lokalne samouprave, vršenje svojinskih ovlašćenja koja im pripadaju, njihov promet, prava na prirodnim bogatstvima, uspostavljanje prava svojine autonomne pokrajine i jedinica lokalne samouprave i druga imovinska prava.

Karakter normi ovog zakona

Član 2.

(1) Odnosi za koje je predviđeno da se uređuju ovim zakonom ne mogu se drugačije urediti drugim zakonom ili podzakonskim aktom.

(2) Ovim zakonom određuju se opšta pravila koja ne isključuju primenu normi sadržanih u posebnim zakonima.

(3) Za dobra u javnoj svojini važe odredbe ovog zakona, ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

II Poglavlje - Prava u imovini Republike Srbije, autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave

Odeljak 1. Javna svojina i svojina

Stvarna, korporativna i druga imovinska prava Republike Srbije, autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave

Član 3.

(1) Javnu svojinu imaju Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave.

(2) Subjekti iz stava 1. ovog člana mogu imati i svojinu i druga stvarna prava po propisima kojima se uređuje pravo svojine, kao i pravo na akcije i udele u pravnom licu (korporativna prava), pravo na hartije od vrednosti, imovinska i druga prava, u skladu sa zakonom.

Prava na prirodnim bogatstvima

Član 4.

Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave imaju na prirodnim bogatstvima prava određena zakonom.

Predmet javne svojine

Član 5.

- (1) Stvari u opštoj upotrebi su u javnoj svojini.
- (2) Javna svojina može postojati i na drugim stvarima u skladu sa zakonom.

Zakovitost sticanja i prestanka javne svojine

Član 6.

- (1) Sticanje javne svojine uređuje se zakonom.
- (2) Prestanak javne svojine uređuje se ovim zakonom.

Određenost prava javne svojine

Član 7.

(1) Sadržinu prava javne svojine određenu zakonom ne mogu izmeniti organi primene zakona, imaoći, ni ugovorne strane, a mogu je bliže odrediti, ako zakonom nije drukčije određeno.

(2) Za pravo javne svojine važe norme kojima se uređuje pravo svojine, ako zakonom nije drukčije određeno.

Suprotstavljivost

Član 8.

(1) Pravo javne svojine može da se ostvari prema svakome (erga omnes), ako zakonom nije drukčije određeno.

(2) U sumnji, pravo javne svojine različitih imalaca ostvaruje se po sledećem redosledu: pravo javne svojine Republike Srbije, pravo javne svojine pokrajine, grada Beograda, grada, te pravo javne svojine opštine.

Konkurencija prava

Član 9.

(1) U konkurenciji sa drugim pravima svojine ili stvarnim pravima, pravo javne svojine je preče, ako zakonom nije drukčije određeno.

(2) U konkurenciji imalaca prava javne svojine, pravo javne svojine stiče se po redosledu nastanka, ako zakonom nije drukčije određeno.

Množina imalaca

Član 10.

(1) Dva ili više imalaca mogu zajednički imati pravo javne svojine na istom dobru.

(2) Na istoj stvari može postojati javna svojina i drugi oblici svojine u skladu sa ovim zakonom.

Dobro u javnoj svojini

Član 11.

Dobro u javnoj svojini je stvar u javnoj svojini sa pripacima i pravima koji joj služe u ostvarivanju funkcije javnog dobra.

Stvarna prava na dobru u javnoj svojini

Član 12.

Na dobru u javnoj svojini mogu postojati stvarna prava po opštim pravilima predviđenim za pravo svojine i druga stvarna prava, ako nije drukčije predviđeno ovim zakonom.

Zaštićenost javne svojine

Član 13.

- (1) Na dobru u javnoj svojini ne može se sprovesti prinudno izvršenje.
- (2) Javna svojina ne može prestati održajem.
- (3) Dobrom u javnoj svojini raspolaže se na način predviđen ovim zakonom.

Odeljak 2. Prava na prirodnim bogatstvima

Prirodno bogatstvo

Član 14.

(1) Prirodno bogatstvo u smislu ovog zakona je materijalno dobro nastalo prirodnim putem koje se ne smatra stvarju u smislu propisa kojima se uređuje pravo svojine i druga stvarna prava, kao što je: rudno blago, izvor termalnih voda, prirodno jezero, izvor, vodotok, pesak, šljunak, kamen i druga dobra nad kojima nije uspostavljena faktička vlast.

(2) Za materijalno dobro nastalo prirodnim putem koje se smatra stvarju u smislu propisa kojim se uređuje pravo svojine i druga stvarna prava, kao što je: poljoprivredno i šumsko zemljište, pesak, šljunak i kamen, nad kojima je uspostavljena faktička vlast, važe norme predviđene za stvari, ako zakonom nije drukčije određeno.

(3) Vlasniku zemljišta ne pripada i prirodno bogatstvo koje se na njemu ili u njemu nalazi, ako nije drukčije određeno zakonom.

Prava na prirodnim bogatstvima

Član 15.

(1) Pravo svojine na prirodnom bogatstvu stiče se uspostavljanjem vlasti na njemu (prisvajanjem).

(2) Ako zakonom nije drukčije određeno, Republika Srbija ima pravo prisvajanja (eksploatacije) prirodnih bogatstava, odnosno pravo upotrebe i korišćenja.

(3) Pravo iz stava 2. ovog člana Republika Srbija vrši osnivanjem pravnog lica kao jedini osnivač, odnosno član.

(4) Ako Republika Srbija izgubi status jedinog osnivača, odnosno člana u pravnom licu iz stava 3. ovog člana prestaje i pravo prisvajanja (eksploatacije) prirodnih bogatstava koje to pravno lice ima, ako nije drukčije određeno zakonom.

Ustupanje prava prisvajanja i korišćenja prirodnog bogatstva

Član 16.

(1) Pravo prisvajanja, odnosno korišćenja (eksploatacije) prirodnog bogatstva može se ustupiti za vreme određeno zakonom.

(2) Pravo korišćenja prirodnog bogatstva ustupa se davanjem koncesije, a autonomnoj pokrajini ili jedinici lokalne samouprave ugovorom koji se zaključuje u slobodnom postupku.

(3) Autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave može pravo eksploatacije da ustupi koncesijom trećem licu, ako je to predviđeno ugovorom iz stava 2. ovog člana.

Odeljak 3. Javna svojina na dobrima od opšteg interesa

Dobro od opšteg interesa

Član 17.

(1) Dobra od opšteg interesa u smislu ovog zakona su stvari u opštoj upotrebi, kao i stvari u zajedničkoj upotrebi, koje su zakonom ili aktom nadležnog organa proglašene dobrom od opšteg interesa.

(2) Stvar u opštoj upotrebi je stvar koju na osnovu zakona ili odluke nadležnog organa može da koristi, odnosno upotrebljava svako lice sa obavezom ili bez obaveze plaćanja naknade, kao što je: javni put, javna pruga, ulica, trg, javni park.

(3) Stvar u opštoj upotrebi je i nepokretnost u celini ili delimično namenjena vršenju funkcija vlasti Republike, autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave, odnosno njihovih organa.

(4) Funkcijama vlasti smatraju se funkcije donošenja opštih normi, odlučivanja o pravima, obavezama i odgovornosti pravnih i fizičkih lica i funkcije prinudnog ostvarivanja i zaštite pravnog poretka.

(5) Stvari u zajedničkoj upotrebi su mreže i nepokretne stvari koje služe ostvarivanju funkcije mreže, kao i nepokretnosti koje su zakonom ili odlukom nadležnog

organa namenjene obavljanju delatnosti od opšteg interesa, kao što su: sportski centri, stadioni, domovi kulture, domovi zdravlja.

(6) Mreža je stvar, odnosno zbir stvari namenjenih protoku materije ili energije radi njihove distribucije korisnicima.

Prava na dobrima od opšteg interesa

Član 18.

(1) Stvar u opštoj upotrebi je u javnoj svojini.

(2) Mreža kojom se obavlja delatnost pružanja usluga je u javnoj svojini.

(3) Mreža koja služi isključivo za sopstvene potrebe jednog ili više lica može biti u svojini tog, odnosno svih tih lica.

(4) Lice koje ne koristi mrežu ne može da stekne pravo svojine na njoj u smislu stava 3. ovog člana.

(5) Vlasnik koji prestane da koristi mrežu ne gubi pravo svojine, ali od ostalih korisnika ne može da zahteva plaćanje naknade za korišćenje.

(6) Stvar u zajedničkoj upotrebi je u javnoj svojini ili svojini lica koje obavlja delatnost pružanja usluga korišćenjem stvari u zajedničkoj upotrebi.

Dobra od opšteg interesa po samom zakonu

Član 19.

(1) Stvari u opštoj upotrebi su uvek: javni put, javna pruga, javna plaža, javna pijaca, javni parking, prostor namenjan za javno stajalište, javni put, most i tunel na javnom putu, pruzi ili ulici, ulica, trg, javni park, luka, pristanište, groblje

prirodni spomenik, spomenik i spomen obeležje posvećeno značajnim događajima ili ličnostima, granični prelaz, administrativni prelaz, kao i dobra koja su posebnim zakonom proglašena dobrima u opštoj upotrebi.

(2) Određenjem namene, odnosno izgradnjom objekta iz stava 1. ovog člana stvar postaje dobro u opštoj upotrebi.

Dobra od opšteg interesa na osnovu odluke nadležnog organa

Član 20.

(1) Nadležni organ Republike može nepokretnu stvar čiji je vlasnik Republika, autonomne pokrajine nepokretnu stvar čiji je vlasnik autonomna pokrajina, a jedinice lokalne samouprave nepokretnu stvar čiji ona vlasnik, proglasiti dobrom od opšteg interesa i da je u javnoj svojini, ako odredi da se stvar koristi kao stvar u opštoj upotrebi ili stvar u zajedničkoj upotrebi (klasifikacija).

(2) Odluka o proglašenju da je nepokretna stvar namenjena korišćenju organa koji vrše funkcije vlasti ili dodela stvari radi vršenja funkcije vlasti izjednačava se po pravnim dejstvima sa odlukom iz stava 1. ovog člana.

(3) Odluka iz stava 1. i 2. ovog člana objavljuje se na način predviđen za objavljivanje opštih akata.

(4) Odluka o klasifikaciji stvari od opšteg interesa upisuje se u registar nepokretnosti, a prema trećem licu koje nije znalo ni moglo znati za proglašenje, proizvodi pravno dejstvo od dana njenog objavljivanja.

Prestanak statusa dobra od opšteg interesa

Član 21.

(1) Nadležni organ Republike može stvari u javnoj svojini čiji je vlasnik Republika, odnosno autonomne pokrajine čiji je vlasnik autonomna pokrajina ili jedinice lokalne samouprave čiji je vlasnik jedinica lokalne samouprave odrediti namenu koja isključuje mogućnost postojanja javne svojine na njoj (deklasifikacija).

(2) Promenom namene u smislu stava 1. ovog člana javna svojina menja se u svojinu.

(3) Odluka iz stava 2. ovog člana objavljuje se na način predviđen za objavljivanje opštih akata.

(4) Odluka o deklasifikaciji stvari od opšteg interesa upisuje se u registar nepokretnosti, a proizvodi pravno dejstvo od dana njenog objavljivanja.

Promena oblika svojine na stvarima u zajedničkoj upotrebi

Član 22.

(1) Nadležni organ Republike može za stvar u zajedničkoj upotrebi čiji je vlasnik Republika, autonomne pokrajine čiji je vlasnik autonomna pokrajina, a jedinice lokalne samouprave čiji je vlasnik jedinica lokalne samouprave odrediti da je ta stvar u javnoj svojini, odnosno na stvari u zajedničkoj upotrebi koja je u javnoj svojini odrediti da je ta stvar u svojini.

(2) Stvar u zajedničkoj upotrebi koja je u svojini privrednog društva, ustanove ili drugog pravnog lica koje obavlja privrednu delatnost može se proglasiti da je u javnoj svojini, s tim što se odluka o proglašenju ne primenjuje pre nego što pravo svojine na toj stvari stekne Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave.

(3) Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave može pravo svojine na stvari u javnoj svojini da prenese na drugo fizičko ili pravno lice pošto odluka o promeni javne svojine u svojinu proizvede pravno dejstvo.

(4) Odluke iz stavova 1-3. ovog člana objavljuju se na način predviđen za objavljivanje opštih akata.

(5) Odluka o klasifikaciji stvari u zajedničkoj upotrebi upisuje se u registar nepokretnosti, a prema trećem licu koje nije znalo ni moglo znati za proglašenje, proizvodi pravno dejstvo od dana njenog objavljivanja.

(6) Odluka o deklasifikaciji stvari u zajedničkoj upotrebi upisuje se u registar nepokretnosti, a proizvodi pravno dejstvo od dana njenog objavljivanja.

Nevažnost proglašenja javne svojine

Član 23.

Ako je javna svojina proglašena suprotno odredbama ovog zakona, svako lice čije je pravo povređeno ili ugroženo upisom može tražiti izmenu upisa u registru

nepokretnosti, u skladu sa propisima kojima se uređuje upis prava na nepokretnostima, u roku od jedne godine od dana upisa.

Sticanje prava javne svojine

Član 24.

(1) Ako nije drukčije predviđeno zakonom, pravo javne svojine stiče se po pravilima predviđenim za sticanje prava svojine.

(2) Direktni i indirektni korisnik budžetskih sredstava stiče na stvari u opštoj upotrebi pravo javne svojine u ime i za račun imaoca javne svojine čija budžetska sredstva koristi.

Pretpostavka vršenja svojinskih ovlašćenja na dobrima u javnoj svojini

Član 25.

(1) O klasifikaciji i deklasifikaciji odluku donosi, i to:

- u ime i za račun Republike Srbije – Vlada RS;
- u ime i za račun autonomne pokrajine – izvršno veće;
- u ime i za račun grada Beograda i grada – skupština grada; a
- u ime i za račun opštine – skupština opštine

(2) Ako nije drugačije predviđeno zakonom ili odlukom nadležnog organa u skladu sa zakonom, odluku o vršenju ostalih svojinskih ovlašćenja na stvarima u javnoj svojini donosi, i to:

- u ime i za račun Republike Srbije – Vlada RS;
- u ime i za račun autonomne pokrajine – izvršno veće;
- u ime i za račun grada – gradsko veće; a
- u ime i za račun gradske opštine i opštine – opštinsko veće.

(3) Ako zakonom nije drukčije predviđeno, organi iz stava 2. ovog člana mogu preneti pravo na vršenje svojinskih ovlašćenja na druge organe istog imaoca javne svojine.

(4) Preneto ovlašćenje iz stava 3. ovog člana može se opozvati u svako vreme.

Odeljak 4. Svojina Republike, autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave

Stvari u svojini

Član 26.

(1) Republika, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave mogu, osim prava javne svojine, imati i pravo svojine ili drugo stvarno pravo po opštim propisima kojima se uređuje pravo svojine i druga stvarna prava (stvari u svojini).

(2) Ako zakonom nije drukčije predviđeno, pravo svojine i druga stvarna prava na stvarima u svojini vrše se u skladu sa pravilima kojima se uređuje pravo svojine i druga stvarna prava.

Sticanje prava svojine na nepokretnostima

Član 27.

(1) Republika, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samoprave stiču pravo svojine na nepokretnim stvarima po opštim pravilima kojima se uređuje pravo svojine i druga stvarna prava.

(2) Direktni korisnik budžetskih sredstava stiče pravo svojine na nepokretnim stvarima u ime i za račun subjekta iz stava 1. ovog člana.

(3) Indirektni korisnik budžetskih sredstava sa statusom pravnog lica stiče pravo svojine na nepokretnim stvarima u svoje ime, osim kada je predviđeno da ga stiče u ime i za račun subjekta iz stava 1. ovog člana čija budžetska sredstva koristi.

(4) Gradska opština stiče pravo svojine na nepokretnim, kao i na dobrima od opšteg interesa koja koristi za vršenje funkcija vlasti.

Sticanje prava svojine na pokretnim stvarima

Član 28.

(1) Republika, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samoprave stiču pravo svojine na pokretnim stvarima po opštim pravilima kojima se uređuje pravo svojine i druga stvarna prava.

(2) Direktni korisnik budžetskih sredstava budžeta Republike Srbije i autonomne pokrajine stiče pravo svojine na pokretnim stvarima u svoje ime.

(3) Direktni korisnik budžetskih sredstava budžeta jedinice lokalne samouprave stiče pravo svojine na pokretnim stvarima u ime jedinice lokalne samouprave.

(4) Gradska opština stiče pravo svojine u svoje ime na pokretnim stvarima koje koristi.

(5) Indirektni korisnik budžetskih sredstava budžeta Republike Srbije, autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave sa statusom pravnog lica stiče pravo svojine na pokretnim stvarima u svoje ime, a bez statusa pravnog lica - u ime i za račun subjekta iz stava 1. ovog člana čija budžetska sredstva koristi.

Pretpostavka vršenja svojinskih ovlašćenja na dobrima u svojini

Član 29.

(1) Ako nije drugačije predviđeno zakonom ili odlukom nadležnog organa u skladu sa zakonom, svojinska ovlašćenja na dobrima u svojini pravo na vršenje svojinskih ovlašćenja pripada, i to:

- u ime i za račun Republike Srbije – Vladi RS;
- u ime i za račun autonomne pokrajine – izvršnom veću;
- u ime i za račun grada – gradskom veću; a

- u ime i za račun gradske opštine i opštine – opštinskom veću.

(2) Ako zakonom nije drukčije predviđeno, organi iz stava 1. ovog člana mogu preneti pravo na vršenje svojinskih ovlašćenja na druge organe istog imaoaca prava svojine.

(3) Preneto ovlašćenje iz stava 2. ovog člana može se opozvati u svako vreme.

Odeljak 5. Svojinska ovlašćenja i obaveze na dobrima u javnoj svojini i svojini

Svojinska ovlašćenja na stvarima u javnoj svojini

Član 30.

(1) Republika, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave imaju pravo javne svojine na dobru od opšteg interesa.

(2) Direktni i indirektni korisnici budžetskih sredstava u smislu propisa kojim se uređuje budžetski sistem mogu imati pravo držanja, upotrebe i korišćenja dobara u javnoj svojini i kada nemaju status pravnog lica.

Ovlašćenja imalaca javne svojine

Član 31.

(1) Imaoču javne svojine pripadaju svojinska ovlašćenja predviđena za pravo svojine zakonom kojim se uređuje pravo svojine i druga stvarna prava, ako zakonom nije drukčije predviđeno.

(2) Imalac javne svojine samostalno vrši svojinska ovlašćenja.

Upravljanje stvarima u javnoj svojini

Član 32.

(1) Imalac javne svojine samostalno upravlja stvarima u javnoj svojini vodeći računa o javnom interesu kome stvar u javnoj svojini služi.

(2) Upravljanjem stvarju u javnoj svojini u smislu ovog zakona smatra se odlučivanje o načinu ili uslovima njegove upotrebe ili korišćenja, bez promene namene.

(3) Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave mogu međusobno, u slobodnom postupku, da povere pravo upravljanja bez prenošenja drugih ovlašćenja, a drugim licima samo sa ustupanjem koncesije ili na drugi način predviđen zakonom kojim se uređuje koncesija.

(4) Subjekt javne svojine kome je povereno pravo upravljanja stvarju u javnoj svojini može u granicama svojih ovlašćenja da ga prenese na drugo lice u skladu sa stavom 3. ovog člana, a drugo lice, ako se ustupilac sa time saglasi.

Dužnost održavanja

Član 33.

(1) Imalac dobra u javnoj svojini dužan je da dobro u javnoj svojini održava na način kojim se obezbeđuje njegovo uobičajeno korišćenje.

(2) Imalac dobra u javnoj svojini odgovara za štetu koja nastane zbog neodgovarajućeg održavanja dobra u javnoj svojini.

(3) Ako dva ili više imalaca dobra u javnoj svojini imaju udele na stvari u javnoj svojini ili im na drugi način zajednički pripada pravo javne svojine, dužnost održavanja ih tereti proporcionalno veličini udela, a ako udeli nisu određeni – na jednake delove.

Ustupanje na korišćenje dobra u javnoj svojini

Član 34.

(1) Direktnom korisniku budžetskih sredstava i indirektnom korisniku budžetskih sredstava bez statusa pravnog lica pravo korišćenja dobra u javnoj svojini prenosi se ili oduzima odlukom, a indirektnom korisniku budžetskih sredstava sa statusom pravnog lica, ugovorom na osnovu odluke nadležnog organa.

(2) Pravo korišćenja iz stava 1. ovog člana može se ustupiti sa ili bez obaveze plaćanja naknade.

(3) Osim licima iz stava 1. ovog člana, ostalim pravnim ili fizičkim licima dobro u zajedničkoj upotrebi ustupa se koncesijom ili na drugi način predviđen zakonom.

Ustupanje dobra u javnoj svojini radi upravljanja ili održavanja

Član 35.

(1) Dobro u javnoj svojini može biti povereno pravnom ili fizičkom licu radi upravljanja, odnosno održavanja, bez prava ubiranja plodova ili prihoda.

(2) Pravo upravljanja može se ustupiti nezavisno od ostalih svojinskih ovlašćenja.

(3) Licu kome je pravo upravljanja ustupljeno ima pravo na naknadu za upravljanje, ako nije drukčije ugovoreno.

(4) Ako je dobro u javnoj svojini povereno radi održavanja, za štetu koja nastane zbog propusta u ispunjenju obaveze održavanja, solidarno odgovaraju vlasnik dobra u javnoj svojini i lice kome je održavanje povereno.

Obaveza izdvajanja amortizacije

Član 36.

(1) Imalac dobra u javnoj svojini dužan je da za to dobro izdvaja amortizaciju u skladu sa zakonom.

(2) Ako je dobro u javnoj svojini ustupljeno na korišćenje korisniku budžetskih sredstava bez obaveze plaćanja naknade, amortizaciju izdvaja korisnik budžetskih sredstava kome je dobro ustupljeno.

Oduzimanje dobra u javnoj svojini ili ograničenje ovlašćenja

Član 37.

(1) Imaocu javne svojine može se oduzeti dobro u javnoj svojini ili mu se mogu ograničiti ovlašćenja na njemu, ako se utvrdi da za to postoji važniji javni, odnosno opšti interes od onoga kome to javno dobro služi.

(2) Ako prilikom utvrđenja u smislu stava 1. ovog člana konkurišu dva ili više javnih interesa, oduzimanje će se izvršiti u korist lica sa važnijim interesom.

(3) Odluku o tome koji je interes važniji donosi organ nadležan za utvrđenje postojanja javnog, odnosno opšteg interesa po propisima kojim se uređuje eksproprijacija.

Svojinske zajednice

Član 38.

(1) Između različitih imalaca javne svojine može postojati susvojina na dobru u javnoj svojini.

(2) Za pravni odnos između imalaca javne svojine povodom susvojine shodno se primenjuju norme koje važe za susvojinu po opštim pravilima predviđenim zakonom kojim se uređuje pravo svojine i druga stvarna prava.

(3) Na istoj stvari može postojati javna svojina i svojina različitih imalaca – fizičkih ili pravnih lica u određenim udelima.

(4) U slučaju iz stava 3. ovog člana za svaki udeo primenjuju se norme koje važe za to pravo svojine.

(5) Između svojine i javne svojine ne može postojati zajednička svojina.

(6) Ako bi po opštim normama trebalo da nastane zajednička svojina između svojine i javne svojine, nastaće susvojina, a udeli u susvojini će se smatrati jednakim sve dok se ne odrede.

Upravljanje stvarima u svojini

Član 39.

(1) Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprava samostalno upravljaju stvarima u svojini.

(2) Upravljanjem stvarju u svojini u smislu ovog zakona smatra se odlučivanje o načinu i uslovima njene upotrebe ili korišćenja.

(3) Subjekti iz stava 1. ovog člana mogu da povere upravljanje stvarju u svojini direktnim korisnicima budžetskih sredstava bez statusa pravnog lica odlukom, a međusobno, direktnim korisnicima budžetskih sredstava sa statusom pravnog lica i drugim fizičkim ili pravnim licima – ugovorom.

(4) Sa poveravanjem prava upravljanja može biti povereno i pravo na ubiranje prihoda ili drugih koristi u ime i za račun subjekata iz stava 1. ovog člana ili za svoj račun.

Ustupanje na korišćenje stvari u svojini

Član 40.

(1) Ustupanjem na korišćenje stvari u svojini prenosi se ovlašćenje držanja, upotrebe i korišćenja sa obavezom ili bez obaveze plaćanja naknade.

(2) Ustupanjem na korišćenje smatra se davanje u zakup ili na poslugu, ustupanje koncesije ili drugi način ustupanja vršenja ovlašćenja držanja, odnosno korišćenja, uključujući i pravo na ubiranje plodova ili prihoda za račun sticaoca.

Raspolaganje

Član 41.

(1) Raspolaganje je prenos prava svojine po osnovu prodaje stvari, poklona, razmene, ulaganja u osnovni kapital privrednog subjekta ili drugog pravnog lica i drugih osnova za prenos prava svojine.

(2) Raspolaganjem se smatra i zasnivanje založnog prava i preduzimanje pravnog posla koji omogućava drugom licu da, jednostranom izjavom volje ili na drugi način, bez saglasnosti imaoca, dovede do prestanka prava svojine Republike Srbije, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave.

(3) Promena namene stvari smatra se korišćenjem.

(4) Promena fizičkih svojstava stvari kao što je dogradnja, nadziđivanje, adaptacija, promena izgleda, uništenje stvari i slično, smatra se raspolaganjem.

(5) Javna svojina može se preneti samo na drugog imaoca javne svojine, a svojina na svako lice, u skladu sa zakonom.

Odeljak 6. Odlučivanje o svojinskim ovlašćenjima

a. Principi odlučivanja

Odlučivanje o prirodnim bogatstvima

Član 42.

Prilikom donošenja odluke o korišćenju (eksploataciji) ili ustupanju prava korišćenja prirodnog bogatstva, organ koji o tome odlučuje dužan je da vodi računa o racionalnom korišćenju prirodnog bogatstva, a naročito:

- da se korišćenjem prirodnog bogatstva nanosi što manja šteta životnoj sredini, zdravlju ljudi ili životinja;
- da se kad god je to moguće obezbedi obnavljanje prirodnog bogatstva koje se iskorišćava;
- da se obezbedi odgovarajuća zaštita životne sredine;
- da se omogući svim zainteresovanim licima da pod jednakim uslovima konkurišu za sticanje prava na eksploataciju;
- da se pravo korišćenja ustupi za odgovarajuću naknadu.

Odlučivanje o ustupanju i otkazivanju prava upravljanja

Član 43.

(1) Pravo upravljanja koje pripada Republici Srbiji, autonomnoj pokrajini, odnosno jedinici lokalne samouprave ustupiće se ako se time obezbeđuje bolja iskorišćenost dobra, odnosno uspešnije ostvarivanje funkcije dobra koje se ustupa, njegovo unapređivanje ili se time ostvaruje ekonomska korist.

(2) Ustupljeno pravo upravljanja otkazaće se ako se ustupljenim dobrom ne upravlja na način kojim se postižu efekti određeni prilikom ustupanja.

Ustupanje dobra na korišćenje

Član 44.

Dobro koje pripada Republici Srbiji, autonomnoj pokrajini, odnosno jedinici lokalne samouprave ustupa se na korišćenje ako se tako ostvaruju bolji ekonomski ili drugi efekti nego oni koji bi se ostvarili neposrednim korišćenjem ili osnivanjem subjekta kome bi bilo povereno korišćenje.

Razmena prava na stvari

Član 45.

(1) Ugovor o razmeni kojim se stvar u svojini Republike Srbije, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave menja za stvar u svojini trećeg lica može da se zaključi, ako:

- se razmenjuju stvari iste ili približno iste vrednosti;
- se ugovori doplata razlike u novcu u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora, kada se ne razmenjuju stvari iste vrednosti;
- je takva razmena u interesu Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave.

(2) Prilikom donošenja odluke o razmeni mora biti obrazloženo u čemu se sastoji interes iz stava 1. alineja 3. ovog člana.

Opterećivanje i garancije

Član 46.

(1) Na stvarima u svojini Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave mogu se zasnovati tereti, odnosno založna prava radi garancije ispunjenja obaveza prema trećim licima.

(2) Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave mogu uvek uzajamno jedno za drugo garantovati prema trećim licima za ispunjenje obaveza.

(3) Založno pravo na stvari, odnosno drugi oblik opterećenja ili garancije radi ispunjenja obaveza trećih lica, mogu se dati samo ako subjekti iz stava 1. ovog člana imaju interesa da takvu garanciju daju.

(4) Interes iz stava 3. ovog člana postoji ako se garancija daje za ispunjenje obaveza subjekta čiji je Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave osnivač, odnosno član, a za ostala lica, samo ako je garancija u direktnoj vezi sa ispunjenjem obaveza Republike Srbije, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave.

(5) Interes iz stava 3. ovog člana mora biti obrazložen prilikom donošenja odluke.

Raspolaganje pravom svojine i drugim pravima

Član 47.

(1) Pravo svojine ili drugo imovinsko pravo može se preneti na drugo lice ako se za ustupljeno pravo dobija odgovarajuća vrednost i ako je raspolaganje u interesu Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave.

(2) Odluka o raspolaganju mora da sadrži obrazloženje zbog čega se pravo otuđuje, odnosno da li je dobro koje se otuđuje postalo nepotrebno, da li se otuđuje radi nabavke novog ili postoje drugi opravdani razlozi zbog kojih se to čini.

(3) Ako se dobrom raspolaze bez naknade ili uz naknadu ispod prosečne tržišne vrednosti, odluka o raspolaganju može biti doneta ako postoji opravdan

interes za takvim raspolaganjem, kao što su humanitarni razlozi, uspostavljanje dobrih odnosa sa drugim državama, odnosno međunarodnim organizacijama ili interes razvoja.

(4) Ako se u interesu razvoja raspolaganje vrši bez naknade ili uz naknadu koja je niža od tržišne, mora se izraditi odgovarajuća studija kojom se takav interes potvrđuje.

(5) Interes mora biti određen i sračunat kao ekonomski interes, pri čemu se mora obezbediti praćenje ostvarivanja interesa koji je utvrđen studijom.

(6) Ugovor o raspolaganju u smislu stava 4. ovog člana mora da sadrži odredbu da će sticalac biti dužan da plati naknadu za ustupanje, po prosečnoj tržišnoj vrednosti u vreme ustupanja, određenu ugovorom, ako se ugovoreni efekat ostvari sa manje od 70% u odnosu na ugovoreno.

b. Nadležnost za odlučivanje

Odlučivanje o pribavljanju dobra u javnu svojinu ili svojinu

Član 48.

(1) Pribavljanje dobra u javnu svojinu ili svojinu Republike, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave sprovodi se u skladu sa zakonom kojim se uređuju javne nabavke, odnosno budžetski sistem.

(2) Odluku o pribavljanju donosi, i to:

- za Republiku Srbiju – Vlada RS;
- za autonomnu pokrajinu – izvršno veće;
- za grad Beograd – gradsko veće;
- za grad – gradsko veće,
- za opštinu – opštinsko veće, a
- za gradsku opštinu – opštinsko veće.

(3) Odluka o pribavljanju donosi se po pribavljenoj proceni vrednosti u skladu sa zakonom kojim se uređuju javne nabavke.

(4) Pribavljanje po višoj ceni od procenjene mora biti obrazloženo.

Odlučivanje o upravljanju i poveravanju dobra u javnoj svojini na upravljanje

Član 49.

(1) Odluku o upravljanju dobrom u javnoj svojini ili ustupanju prava upravljanja za dobra kojima upravljaju imaoci javne svojine donosi, i to:

- za Republiku Srbiju – Vlada RS;
- za autonomnu pokrajinu – izvršno veće;
- za grad Beograd – gradsko veće;
- za grad – gradsko veće,
- za opštinu – opštinsko veće, a
- za gradsku opštinu – opštinsko veće.

(2) Odluku o upravljanju dobrom u javnoj svojini ili ustupanju prava upravljanja kada pravo upravljanja vrši drugo lice, a ne imalac javne svojine, donosi nadležni organ tog lica.

Odlučivanje o poveravanju dobra u javnoj svojini radi održavanja

Član 50.

Odluku o poveravanju dobra u javnoj svojini radi održavanja donosi lice, odnosno organ koji je po ovom zakonu nadležan za donošenje odluke o upravljanju.

Odlučivanje o raspolaganju dobrom u javnoj svojini

Član 51.

Odluku o raspolaganju dobrom u javnoj svojini donosi organ nadležan za odlučivanje o upravljanju dobrom u javnoj svojini.

Odlučivanje o vršenju svojinskih ovlašćenja na dobrima u svojini

Član 52.

Ako nije drukčije predviđeno, o vršenju svojinskih ovlašćenja odnosno ustupanju dobra u svojini radi održavanja, upravljanja, korišćenja, kao i o raspolaganju dobrima u svojini Republike Srbije, autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave odlučuje, i to:

- za Republiku Srbiju – Vlada RS ili organ određen odlukom Vlade;
- za autonomnu pokrajinu i jedinicu lokalne samouprave, organ određen statutom, a ako statutom nije određen drugi organ, za autonomnu pokrajinu – izvršno veće, za grad Beograd i grad – gradsko veće, a za gradsku opštinu i opštinu – opštinsko veće.

c. Postupak

1. Dobra u javnoj svojini

Predlog za donošenje odluke o klasifikaciji

Član 53.

(1) Inicijativu za donošenje odluke o klasifikaciji dobra u svojini Republike Srbije, autonomne pokrajine, grada ili jedinice lokalne samouprave može podneti organ Republike Srbije, autonomne pokrajine, grada ili jedinice lokalne samouprave, kao i direktni ili indirektni korisnik budžetskih sredstava.

(2) Inicijativa za donošenje odluke o klasifikaciji mora sadržati obrazloženje potrebe da dobro u svojini bude klasifikovano kao dobro u javnoj svojini.

Predlog za donošenje odluke o deklasifikaciji

Član 54.

(1) Inicijativu za donošenje odluke o deklasifikaciji dobra u javnoj svojini Republike Srbije, autonomne pokrajine, grada ili jedinice lokalne samouprave može podneti organ Republike Srbije, autonomne pokrajine, grada ili jedinice lokalne samouprave, kao i direktni ili indirektni korisnik budžetskih sredstava.

(2) Predlog za donošenje odluke o deklasifikaciji mora sadržati obrazloženje potrebe da dobro u javnoj svojini bude deklasifikovano kao dobro u svojini, a naročito obrazloženje da li je prestala potreba kojoj je dobro služilo ili je reč o zameni dobra nekim drugim, odnosno da li je obezbeđeno drugo dobro odgovarajućih svojstava, ako potreba kojoj je služilo nije prestala.

Ustupanje dobra u javnoj svojini radi održavanja ili upravljanja

Član 55.

(1) Dobro u javnoj svojini ustupa se radi održavanja ili upravljanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju javne nabavke, ako ustupilac za održavanje ili upravljanje plaća naknada licu kome se održavanje ili upravljanje ustupa.

(2) Ako se dobro u javnoj svojini ustupa radi održavanja bez obaveze plaćanja naknade iz stava 1. ovog člana, dobro se ustupa u skladu sa zakonom kojim se uređuju javne nabavke, ako lice kome je dobro ustupljeno ima pravo da ubira naknadu za korišćenje dobra ili mu se imovinska korist obezbeđuje ne drugi način.

Ustupanje dobra u javnoj svojini radi održavanja ili upravljanja bez obaveze plaćanja naknade

Član 56.

(1) Ako se dobro u javnoj svojini ustupa radi održavanja ili upravljanja bez obaveze plaćanja naknade, odnosno bez prava na ubiranje prihoda, dobro se može ustupiti drugom imaocu javne svojine ili pravnom licu čiji je jedini osnivač, odnosno većinski član ustupilac, u slobodnom postupku.

(2) Ostalim licima dobro u javnoj svojini ustupa se u postupku neposredne pogodbe.

Ustupanje dobra u javnoj svojini na korišćenje

Član 57.

(1) Dobro u javnoj svojini ustupa se na korišćenje subjektima javne svojine u slobodnom postupku.

(2) Ostalim subjektima, dobroj u javnoj svojini ustupa se u skladu sa zakonom kojim se uređuje koncesija.

(3) Izuzetno od odredbe stava 2. ovog člana, javno dobro se može ustupiti pravnom licu čiji je jedini osnivač ili većinski član imalac javne svojine, ako je to pravno lice osnovano radi vršenja delatnosti korišćenja javnih dobara kakvo je ono koje se ustupa.

(4) Pravno lice iz stava 3. ovog člana može vršiti pravo korišćenja sve dok je imalac javne svojine jedini ili većinski član, a kada to svojstvo izgubi, pravno lice može da nastavi sa korišćenjem ako to pravo stekne u skladu sa zakonom kojim se uređuje koncesija.

Raspolaganje dobrom u javnoj svojini

Član 58.

Pravo javne svojine prenosi se na drugog subjekta javne svojine na osnovu ugovora koji se zaključuje u skladu sa odlukama nadležnih organa ustupioca i sticaoca javne svojine.

2. Stvari u svojini

Vrste postupaka

Član 59.

(1) Svojinska ovlašćenja na stvarima u svojini Republike, autonomne pokrajine grada ili jedinice lokalne samouprave prenose se na drugo lice u jednom od sledećih postupaka:

- slobodnom postupku;
- postupku neposredne pogodbe;
- specijalnom postupku;
- postupku javnog nadmetanja.

(2) U slučajevima određenim ovim zakonom, ustupanje svojinskih ovlašćenja vrši se po postupku i na način predviđen zakonom kojim se uređuju javne nabavke.

Plan korišćenja i raspolaganja

Član 60.

(1) Dobro u svojini ustupa se na korišćenje ili se njime raspolaže ako je to predviđeno planom korišćenja, odnosno raspolaganja za određenu godinu.

(2) Plan korišćenja i raspolaganja donosi, i to:

- za Republiku Srbiju – Vlada RS;
- za autonomnu pokrajinu – skupština autonomne pokrajine;
- za grad Beograd, grad, gradsku opštinu i opštinu – skupština grada, odnosno skupština opštine.

(3) Organ iz stava 2. ovog člana može da, u skladu sa zakonom, opštim aktom bliže uredi uslove, nadležnost i postupak za donošenje i sprovođenje pojedinačnog akta o raspolaganju pravima koja mu pripadaju (Odluka o korišćenju i raspolaganju).

(4) Plan korišćenja i raspolaganja donosi se za određenu kalendarsku godinu.

(5) Plan raspolaganja donosi se, objavljuje i stupa na snagu po pravilima predviđenim za stupanje na snagu opštih akata.

(6) Dobro se ne može ustupiti na korišćenje niti se njime može raspolagati ako ono nije obuhvaćeno planom korišćenja i raspolaganja.

(7) Planom korišćenja i raspolaganja određuju se dobra koja će se ustupati na korišćenje, odnosno kojima će se raspolagati u toku određene godine, način ustupanja, odnosno raspolaganja, kao i drugi elementi predviđeni Odlukom o korišćenju i raspolaganju.

(8) Izuzetno od odredbe stava 6. ovog člana dobro se privremeno, a najduže za period od tri meseca, može ustupiti na korišćenje i ako nije obuhvaćeno planom raspolaganja, ako postoje razlozi koji opravdavaju hitnost takvog ustupanja, kao što su: požar, poplava, elementarna nepogoda, potreba zaštite života ili zdravlja ljudi ili životinja, razlozi javne bezbednosti.

Pokretanje postupka ustupanja na korišćenje ili raspolaganja

Član 61.

(1) Postupak ustupanja na korišćenje ili raspolaganje može da se pokrene ako je nadležni organ doneo odluku o ustupanju na korišćenje, odnosno raspolaganju, ako je ustupanje na korišćenje, odnosno raspolaganje predviđeno Planom korišćenja i raspolaganja i ako je dobijena procena prosečne zakupnine, naknade za korišćenje, odnosno kupoprodajne cene za to dobro.

(2) Odlukom iz stava 1. ovog člana određuje se i vrsta postupka koji će se sprovesti prilikom ustupanja na korišćenje ili raspolaganja.

Odluka o pokretanju postupka ustupanja na korišćenje ili raspolaganje

Član 62.

(1) Postupak ustupanja na korišćenje, odnosno raspolaganja pokreće se donošenjem odluke o pokretanju postupka u pisanom obliku koja sadrži:

- redni broj ustupanja iz knjige raspolaganja;
- predmet i vrstu ustupanja;
- procenjenu vrednost zakupnine, odnosno naknade;
- podatke o odluci o ustupanju na korišćenje, odnosno raspolaganju;
- okvirne datume u kojima će se sprovesti postupak ustupanja i
- podatke o aproprijaciji u budžetu, odnosno finansijskom planu za plaćanje, ako se ustupanjem stvara obaveza plaćanja..

(2) U slučaju primene slobodnog ili specijalnog postupka, odluka sadrži i razloge za primenu tog postupka.

(3) Odluka može da sadrži i druge elemente, ako su oni potrebni za sprovođenje postupka ustupanja.

(4) Istovremeno sa donošenjem odluke o pokretanju postupka ustupanja, donosi se i akt o obrazovanju komisije za sprovođenje postupka ustupanja (u daljem tekstu: Komisija za ustupanje).

(5) Kriterijumi propisani za obrazovanje komisija za javne nabavke u skladu sa zakonom kojim se uređuju javne nabavke, primenjuju se i na komisiju iz stava 4. ovog člana.

Određivanje visine početne naknade za ustupanje

Član 63.

(1) Vrednost početne naknade stvari koja se ustupa na korišćenje ili u svojinu određuje se na sledeći način:

- ako se stvar ustupa na korišćenje početna vrednost naknade po kojoj se dobro ustupa određuje se na mesečnom nivou i to u visini prosečne zakupnine takvog dobra na odgovarajućoj lokaciji, prema podacima poreske uprave;
- ako se stvar ustupa u svojinu, početna vrednost naknade po kojoj se dobro ustupa određuje se u visini prosečne tržišne cene takve stvari na odgovarajućoj lokaciji, prema podacima poreske uprave.

(2) Procenjena vrednost iskazuje se u neto iznosu, bez poreskih obaveza i drugih dažbina, ako se one plaćaju, sa napomenom da će iznos naknade biti uvećan za ovakve obaveze na teret stikaoca.

Obavezni uslovi učešća

Član 64.

(1) U oglasu o ustupanju objavljuju se uslovi za učešće.

(2) Pravo učešća u postupku ustupanja ima lice:

- koje po opštim normama ima pravo da stekne dobro, odnosno pravo koje se ustupa;
- koje je priložilo dokaze o sredstvima obezbeđenja, kada se takva sredstva zahtevaju;
- koje je uplatilo odgovarajući iznos kaucije za učešće na konkursu.

(3) Odlukom kojom se pokreće postupak ustupanja može se odrediti da će se provera ispunjenosti uslova vršiti po okončanom postupku nadmetanja, a pre zaključenja ugovora o ustupanju, osim uslova koji se odnosi na obavezu uplate odgovarajuće kaucije za učešće na konkursu.

Negativne reference

Član 65.

(1) Učesniku u postupku ustupanja može biti uskraćeno da učestvuje u određenom postupku ako nije ispunio svoje obaveze po ranije zaključenim ugovorima o ustupanju prava korišćenja, kupoprodaji ili javnim nabavkama sa Republikom Srbijom, autonomnom pokrajinom, gradom ili jedinicom lokalne samouprave.

(2) Smatra se da učesnik postupka nije ispunio svoje obaveze ako o tome postoji pravnosnažna sudska odluka ili njegovo priznanje u formi poravnane ili jednostranog priznanja, kao i ako je zbog neispunjenja ugovora od strane učesnika ugovor vansudski jednostrano raskinut.

(3) Odluku o uskraćivanju učešća donosi komisija za ustupanje, po službenoj dužnosti ili na predlog učesnika koji je dat najkasnije pre donošenja odluke o ustupanju ili otpočinjanju javnog nadmetanja.

Slobodan postupak

Član 66.

(1) U slobodnom postupku, organ predviđen zakonom za donošenje odluke o raspolaganju slobodno odlučuje o raspolaganju i ustupanju svojinskih ovlašćenja imajući u vidu interese koje bi trebalo ostvariti ustupanjem svojinskih ovlašćenja.

(2) Odluka iz stava 1. mora biti obrazložena i objavljuje se na način predviđen za objavljivanje opštih akata.

(3) Na osnovu odluke iz stava 1. ovog člana, kada je to potrebno, zaključuje se ugovor o ustupanju prava, odnosno svojinskog ovlašćenja.

Postupak neposredne pogodbe

Član 67.

(1) Postupak neposredne pogodbe sprovodi se prilikom ustupanja prava upravljanja, korišćenja ili raspolaganja ako je stvar koja se ustupa stvar male vrednosti i u drugim slučajevima predviđenim ovim zakonom.

(2) Stvar male vrednosti u smislu ovog zakona je stvar čija je procenjena vrednost manja od 1.000 evra u dinarskoj protivvrednosti na dan procenjivanja po srednjem kursu Narodne banke Srbije.

(3) Postupak neposredne pogodbe sprovodi se neposrednom pisanom ili usmenom komunikacijom između učesnika.

(4) Ako se komunikacija odvija usmeno, o toku neposredne pogodbe sačinjava se zapisnik u kome se navode sve bitne okolnosti za neposrednu pogodbu, a naročito: podaci o licima koja učestvuju u postupku neposredne pogodbe, njihovo svojstvo i ovlašćenje za pregovaranje, osnov za zaključenje ugovora neposrednom pogodbom, tok razgovora i njihov ishod.

(5) Zapisnik potpisuju lica koja su učestvovala u postupku pregovaranja.

(6) Ako postupak pregovaranja nije okončan zaključenjem ugovora, ne sačinjava se zapisnik, već službena beleška.

Stvar male vrednosti i poveza lica

Član 68.

(1) Ne smatra se stvarju male vrednosti stvar koja ispunjava uslove iz člana 67. stav 2. ovog zakona u odnosu na lice ili sa njim povezana lica, sa kojim je u istoj kalendarskog godini zaključen ugovor čija vrednost zajedno sa navedenom premašuje iznos od 1.000 evra u dinarskoj protivvrednosti.

(2) Povezanim licima smatraju se: krvni srodnici u pravoj ushodnoj i nishodnoj liniji neograničeno, a u pobočnoj liniji do drugog stepena srodstva, bračni drug i njegovi roditelji i potomci, usvojilac i usvojenik.

(3) Povezanim licima smatraju se i ortaci sa ortačkim društvom, komplementari i komanditori sa komanditnim društvom, kao o članovi društva s ograničenom odgovornošću i akcionari sa tim društvom ako je njihov udeo u osnovnom

kapitalu veći od 25% ili im pripada ovaj broj glasova u skupštini društva po osnovu ugovora, odnosno više od polovine glasova u organu upravljanja.

Specijalan postupak

Član 69.

(1) Specijalan postupak sprovodi se u slučaju kada se dobro u svojini razmenjuje za drugo dobro, kada se dobro u svojini zalaže ili na drugi način opterećuje kao garancija ispunjenja obaveza, kada se ustupa na korišćenje ili u svojinu bez obaveze plaćanja naknade i u drugim slučajevima predviđenim ovim zakonom.

(2) U specijalnom postupku, zapisnik na sednici organa koji donosi odluku o ustupanju u specijalnom postupku se sačinjava tako da se poimenično navode svi koji su glasali za donošenje odluke, ko je bio protiv, a ko se uzdržao od glasanja.

Javna rasprava

Član 70.

(1) O raspolaganju u specijalnom postupku komisija za ustupanje upoznaje javnost na odgovarajući način putem različitih oblika javnog istupanja (televizija, radio,

javne tribine, okrugli stolovi i sl.), odnosno pribavljanja mišljenja, u kom periodu se mora omogućiti svakom licu da i pisano dostavi svoje mišljenje komisiji za ustupanje.

(2) Rok za izjašnjavanje javnosti ne može trajati kraće od 30 dana.

(3) Po isteku roka za javnu raspravu, organ nadležan za donošenje odluke o ustupanju prava, odlučuje o ustupanju prava imajući u vidu rezultate javne diskusije i ako postoji opravdan javni interes za time, a naročito ako: je raspolaganje u funkciji privrednog razvoja jedinice lokalne samouprave, se time stvaraju uslovi za investiciona ulaganja na teritoriji jedinice lokalne samouprave, kao i u humanitarne svrhe.

Odlučivanje o ustupanju u specijalnom postupku

Član 71.

(1) Odluku o ustupanju prava u specijalnom postupku donosi, i to:

- za Republiku Srbiju – Vlada RS;
- za autnomnu pokrajinu – Izvršno veće;
- za grad Beograd, grad, gradsku opštinu i opštinu – skupština grada, odnosno skupština opštine.

(2) U odluci o specijalnom raspolaganju odrediće se uslovi specijalnog raspolaganja, kao što su: cena, odnosno visina naknade koja se dobija za ustupanje, lice kome se vrši ustupanje, uslovi koje sticalac mora da ispuni, ograničenja kao što su ograničenje raspolaganja ili opterećivanja, sredstva obezbeđenja ispunjenja obaveza, način praćenja ispunjenja obaveza od strane sticaoca, posledice neispunjenja

obaveza sticaoca, a naročito obavezu vraćanja ustupljenog imovinskog dobra u slučaju neispunjenja obaveza i druge uslove koji se smatraju bitnim.

(3) Prilikom određivanja visine cene, odnosno naknade za ustupanje, može se odlučiti da ona bude znatno niža od tržišne, a u izuzetnim slučajevima da se ustupanje izvrši i bez naknade.

Postupak predviđen za jave nabavke

Član 72.

Postupak predviđen za javne nabavke sprovodi se kada se dobro u svojini ustupa radi održavanja ili upravljanja sa obavezom plaćanja naknade za održavanje, odnosno upravljanje.

Javno nadmetanje

Član 73.

(1) Postupak javnog nadmetanja sprovodi se u svim slučajevima kada ne postoje uslovi za sprovođenje drugog postupka.

(2) Javno nadmetanje sprovodi komisija koju odredi organ koji donosi odluku o pokretanju postupka ustupanja.

Oglas o održavanju javnog nadmetanja

Član 74.

(1) Oglas o ustupanju prava korišćenja i prava svojine putem javnog nadmetanja objavljuje se u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

(2) Od dana objavljivanja oglasa do dana održavanja javnog nadmetanja mora proteći najmanje 15 dana.

(3) Oglas sadrži potrebne informacije za održavanje javnog nadmetanja, a naročito: vreme i mesto održavanja javnog nadmetanja, podatke o stvari koja se ustupa, početnu vrednost, pravo koje se ustupa, visinu kaucije i druge uslove za učešće na javnom nadmetanju, obaveštenje da se kaucija ne vraća ako lice kome je ustupljeno pravo na javnom nadmetanju ne zaključi ugovor u određenom roku.

(4) Ako vrednost dobra koje se ustupa u svojinu ne prelazi iznos od 5.000. evra u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan odašiljanja oglasa, odnosno 15.000 evra kada se ustupa pravo korišćenja oglas se može objaviti na način na koji se objavljuju propisi koje donosi oglasivač.

(5) Kada se ustupa pravo svojine, vrednost iz stava 2. ovog člana je vrednost koju je procenio poreski organ kao vrednost stvari, a kada se ustupa pravo korišćenja, vrednost iz stava 2. ovog člana je vrednost koju je procenio poreski organ kao godišnju vrednost naknade (zakupnine) koja se plaća za korišćenje.

(6) Oglas o ustupanju ne mora biti objavljen ako se pravo ustupa u slobodnom postupku, u postupku neposredne pogodbe i u specijalnom postupku.

Tok javnog nadmetanja

Član 75.

(1) Javno nadmetanje sprovodi se usmenim davanjem ponuda, počev od početne cene za inos koji kao najmanje povećanje odredi komisija za ustupanje koja sprovodi javno nadmetanje.

(2) Pravo koje se ustupa, ustupa se licu koje je ponudilo najviši iznos naknade, odnosno cene, ako ni posle trećeg poziva niko ne ponudi viši iznos.

(3) O javnom nadmetanju sačinjava se zapisnik koji se dostavlja nadležnom organu radi zaključenja ugovora.

Odluka o obustavi postupka ustupanja

Član 76.

(1) Postupak ustupanja putem javnog nadmetanja obustaviće se ako na javnom nadmetanju nije ponuđen ni početni iznos naknade.

(2) Umesto odluke o obustavljanju postupka, može se doneti odluka o ponavljanju nadmetanja.

(3) Odluka o obustavljanju može se doneti i iz drugih razloga koji sprečavaju da se ustupanje izvrši.

(4) Odluka o obustavljanju postupka dostaviće se učesnicima u roku od tri dana od dana donošenja odluke, ako su to na javnom nadmetanju tražili.

3. Ugovor o ustupanju prava

Zaključenje ugovora

Član 77.

(1) Sa licem koje je pobedilo na javnom nadmetanju zaključuje se odgovarajući ugovor.

(2) Ako lice koje je na javnom nadmetanju ponudilo najvišu cenu odbije da zaključi ugovor ili se ne obrati nadležnom organu radi njegovog zaključenja u roku od 15 dana od dana zaključenja javnog nadmetanja, postupak ustupanja će biti ponovljen, ako nadležni organ ne odluči da se on obustavi.

(3) Ako organ nadležan za zaključenje ugovora ne zaključi ugovor u roku od 15 dana od dana zaključenja javnog nadmetanja i pored obraćanja lica koje je pobedilo na javnom nadmetanju, primalac kauciju dužan je da mu isplati dvostruku iznos primeljene kaucije.

4. Pobijanje ustupanja

Pobijanje ustupanja ovlašćenja sadržanih u javnoj svojini

Član 78.

Protiv akta o ustupanju nekog od svojinskih ovlašćenja na stvarima u javnoj svojini kada se ustupanje vrši između Republike Srbije, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor ako je ustupanje izvršeno na osnovu konkursa ili uslova koji su unapred određeni zakonom ili aktom nadležnog organa, a inače se ne može pobijati.

Pobijanje ustupanja svojinskih ovlašćenja

Član 79.

(1) U slučajevima predviđenim ovim zakonom ugovor ili drugi pravni posao o ustupanju svojinskih ovlašćenja na stvarima u javnoj svojini ili svojini Republike Srbije, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave je ništav.

(2) Pravni posao je ništav i kada je ustupanje izvršeno bez sprovođenja nekog od zakonom predviđenih postupaka.

(3) Pravni posao, odnosno ugovor o ustupanju svojinskih ovlašćenja na stvarima u svojini Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave zaključen protivno imperativnim odredbama ovog zakona, koji nije ništav u smislu stava 1. ili 2. ovog člana može biti poništen odlukom suda po tužbi lica čije je pravo povređeno ili ugroženo ustupanjem, uključujući i samog ustupioca.

(4) Tužba iz stava 3. ovog člana može biti podneta u roku od pet godina od dana zaključenja ugovora, odnosno preduzimanja drugog pravnog posla.

(5) U slučaju utvrđenja ništavosti ugovora ili drugog pravnog posla ili njegovog poništenja izvršiće se restitucija, a u nemogućnosti naknada štete u novcu.

(6) Lica odgovorna za njegovo zaključenje odgovaraju solidarno i neograničeno za naknadu štete Republici Srbiji, autonomnoj pokrajini i jedinici lokalne samouprave sopstvenom imovinom.

III Poglavlje - Evidencija o pravu svojine

Registri prava svojine

Član 80.

(1) Na područjima na kojima postoje javni registri nepokretnosti u koje se može upisati pravo svojine, Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave vodi evidenciju o nepokretnostima i drugim stvarima u svojini, ako to zakon određuje.

(2) Na područjima na kojima nisu uspostavljeni javni registri u koje se može upisati pravo svojine na nepokretnostima, Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave uspostavlja sopstveni registar nepokretnosti

za svoje potrebe i vodi evidenciju o drugoj imovini koja joj pripada u skladu sa posebnim zakonom.

(3) Registar nepokretnosti iz stava 2. ovog člana vodi se tako da sadrži sve podatke koji se upisuju u registar nepokretnosti u kome se upisuje pravo svojine.

Registar ustupanja

Član 81.

(1) Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave vodi registar ustupanja u koji se upisuju preduzeti pravni poslovi kojima je ustupila neko od svojinkih ovlašćenja na stvarima u javnoj svojini i svojini.

(2) Uvid u registar iz stava 1. ovog člana dozvoljen je svakom licu.

Evidencija o javnoj svojini

Član 82.

(1) Ministarstvo nadležno za poslove finansija, odnosno organ ili organizacija kome Ministarstvo to poveri vodi centralnu evidenciju dobara u javnoj svojini.

(2) Vlasnik stvari u javnoj svojini dužan je da organu iz stava 1. ovog člana jednom godišnje, u roku od 30 dana od dana usvajanja godišnjeg izveštaja dostavi podatke o dobrima u javnoj svojini koja mu pripadaju.

(3) Sadržinu izveštaja iz stava 2. ovog člana, kao i način vođenja evidencije propisaće uredbom Vlada RS.

Podzakonski akti

Član 83.

Sadržinu i način vođenja registara iz člana 80. i 81. propisaće ministar nadležan za poslove finansija.

IV Poglavlje - Uspostavljanje prava svojine autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave

Princip pretvaranja svojine Republike Srbije u svojinu autonomne pokrajine i lokalne samouprave

Član 84.

(1) Na stvarima na kojima pravo svojine ima Republika Srbija u skladu sa Zakonom o sredstvima u svojini Republike Srbije ("Sl. glasnik RS", br. 53/95, 3/96 - ispr, 54/96, 32/97 i 101/2005.) koja su u državini autonomne pokrajine, jedinice lokalne samouprave, javnog preduzeća, ustanove ili drugog pravnog lica, uspostavlja

27

se pravo svojine, odnosno javne svojine autonomne pokrajine, jedinice lokalne samouprave, javnog preduzeća, javne ustanove ili drugog pravnog lica u skladu sa ovim zakonom.

(2) Uspostavljanje prava svojine vrši se i na stvarima prema kojima nije primenjen Zakon o sredstvima u svojini Republike Srbije, ako su u registrima označene kao stvari u društvenoj svojini, a u državini su autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave.

Obezbeđenje dovoljnih sredstava

Član 85.

(1) Ako ni posle uspostavljanja prava svojine jedinica lokalne samouprava nema dovoljno sredstava za izvršenje svojih funkcija, Republika Srbija je dužna da joj obezbedi potrebna sredstva.

(2) Prilikom poveravanja poslova jedinici lokalne samouprave, Republika Srbija je dužna i da joj za izvršenje poverenih poslova obezbedi dovoljna sredstva ili izvor sredstava iz koga se mogu steći sredstva dovoljna za izvršenje poverenih poslova.

Oporezivanje

Član 86.

Sticanje, odnosno uspostavljanje ili utvrđenje prava svojine na osnovu ovog zakona ne smatra se prometom dobara u smislu zakona kojim se uređuje porez na dodatu vrednost, odnosno promet apsolutnih prava.

Odeljak 7. Uspostavljanje prava svojine na pokretnim stvarima

Pravo svojine autonomne pokrajine na pokretnim stvarima

Član 87.

(1) Danom stupanja na snagu ovog zakona autonomna pokrajina stiče pravo svojine na pokretnim stvarima koje su u državini pokrajinskih organa, odnosno direktnih i indirektnih korisnika budžetskih sredstava pokrajinskog budžeta koji nemaju status pravnog lica, ako ti organi po odredbama ovog zakona ne mogu sticati pravo svojine.

(2) Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana autonomna pokrajina ne stiče pravo svojine na pokretnim stvarima koje joj je Republika Srbija ili jedinica lokalne samouprave pravnim poslom ili odlukom ustupila na privremeno korišćenje odnosno u državinu.

(3) Za pokretne stvari kod kojih se pravo svojine upisuje u registar, sticanje ne proizvodi pravno dejstvo prema trećim savesnim licima, do upisa promene u registar.

Pravo svojine jedinice lokalne samouprave na pokretnim stvarima

Član 88.

(1) Danom stupanja na snagu ovog zakona jedinica lokalne samouprave stiče pravo svojine na pokretnim stvarima koje su u državini njenih organa, odnosno direktnih i indirektnih korisnika budžetskih sredstava jedinice lokalne samouprave koji nemaju status pravnog lica.

(2) Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana jedinica lokalne samouprave ne stiče pravo svojine na pokretnim stvarima koje joj je Republika Srbija ili autonomna pokrajina pravnim poslom ili odlukom ustupila na privremeno korišćenje ili u državinu.

(3) Za pokretne stvari kod kojih se pravo svojine upisuje u registar, sticanje ne proizvodi pravno dejstvo prema trećim savesnim licima, do upisa promene u registar.

Pravo svojine javnih preduzeća, ustanova i drugih pravnih lica na pokretnim stvarima

Član 89.

(1) Pokretne stvari koje su u svojini Republike Srbije, a uložene su u javno preduzeće, ustanovu ili drugo pravno lice čiji je osnivač, odnosno član Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave, svojina su tog javnog preduzeća, odnosno ustanove danom stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana javno preduzeće, ustanova ili drugo pravno lice ne stiče pravo svojine na pokretnim stvarima koje mu je Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave pravnim poslom ili odlukom ustupila na privremeno korišćenje ili u državinu.

(3) Za pokretne stvari kod kojih se pravo svojine upisuje u registar, sticanje ne proizvodi pravno dejstvo prema trećim savesnim licima, do upisa promene u registar.

Pravo svojine organa i organizacija bez statusa pravnog lica na pokretnim stvarima

Član 90.

(1) Pokretne stvari koje su u svojini Republike Srbije, a u državini su direktnog ili indirektnog korisnika budžetskih sredstava bez statusa pravnog lica, čiji je osnivač Republika Srbija ili autonomna pokrajina, svojina su tog korisnika budžetskih sredstava danom stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana, organ korisnik budžetskih sredstava ne stiče pravo svojine na pokretnim stvarima koje mu je Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave pravnim poslom ili odlukom ustupila na privremeno korišćenje ili u državinu.

(3) Za pokretne stvari kod kojih se pravo svojine upisuje u registar, sticanje ne proizvodi pravno dejstvo prema trećim savesnim licima, do upisa promene u registar.

Pravo na udelima i akcijama

Član 91.

(1) Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave stiču pravo na udele ili akcije u javnim preuzećima, privrednim društvima i drugim pravnim licima čiji su osnivači za vrednost pokretnih stvari koje preduzeća, privredna društva i druga pravna lica stiču na osnovu odredaba ovog zakona.

(2) Radi sprovođenja odredbe stava 1. ovog člana izvršiće se po potrebi odgovarajuće promene osnivačkog akta, odnosno statuta, promene u poslovnoj evidenciji i upis u registar pravnih lica.

Odeljak 8. Uspostavljanje prava svojine na dobrima od opšteg interesa

Pravo javne svojine autonomne pokrajine na dobru od opšteg interesa

Član 92.

(1) Na stvari u opštoj upotrebi i na mreži, o kojoj se na osnovu zakona ili na osnovu akta nadležnog organa, stara autonomna pokrajina, pravo javne svojine stiče autonomna pokrajina danom stupanja ovog zakona na snagu, ako zakonom nije drukčije određeno.

(2) Na stvari u zajedničkoj upotrebi o kojoj se na osnovu zakona ili na osnovu akta nadležnog organa, stara autonomna pokrajina, pravo svojine stiče autonomna pokrajina, ako u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu ovog zakona stvari u zajedničkoj upotrebi odredi namenu kojom se uspostavlja javna svojina.

(3) Određenje namene u smislu stava 2. ovog člana vrše se po postupku predviđenom za klasifikaciju.

(4) Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana autonomna pokrajina ne stiče pravo javne svojine ako joj je Republika Srbija dobro u opštoj upotrebi pravnim poslom ili odlukom ustupila na privremeno staranje.

Pravo javne svojine jedinice lokalne samouprave na dobru od opšteg interesa

Član 93.

(1) Na stvari u opštoj upotrebi i na mreži, o kojoj se na osnovu zakona ili na osnovu akta nadležnog organa, stara jedinica lokalne samouprave, pravo javne svojine stiče jedinica lokalne samouprave danom stupanja ovog zakona na snagu, ako zakonom nije drukčije određeno.

(2) Na stvari u zajedničkoj upotrebi o kojoj se na osnovu zakona ili na osnovu akta nadležnog organa, stara jedinica lokalne samouprave, pravo svojine stiče

jedinica lokalne samouprave, ako u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu ovog zakona stvari u zajedničkoj upotrebi odredi namenu kojom se uspostavlja javna svojina.

(3) Određenje namene u smislu stava 2. ovog člana vrše se po postupku predviđenom za klasifikaciju.

(4) Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana jedinica lokalne samouprave ne stiče pravo javne svojine ako joj je Republika Srbija ili autonomna pokrajina dobro u opštoj upotrebi pravnim poslom ili odlukom ustupila na privremeno staranje.

Pravo svojine javnih preduzeća na stvarima u zajedničkoj upotrebi

Član 94.

(1) Na stvari u zajedničkoj upotrebi, o kojoj se na osnovu zakona ili na osnovu akta nadležnog organa, stara javno preduzeće pravo svojine stiče to javno preduzeće, ako se u roku od jedne godine od dana stupanja ovog zakona ne zasnuje javna svojina.

(2) Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana javno preduzeće, ustanova ili drugo pravno lice ne stiče pravo svojine na stvarima u zajedničkoj upotrebi koje mu je Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave pravnim poslom ili odlukom ustupila na privremeno korišćenje ili u državinu.

(3) Za nepokretne stvari, odnosno pokretne stvari kod kojih se pravo svojine upisuje u registar, sticanje ne proizvodi pravno dejstvo prema trećim savesnim licima, do upisa promene u registar.

Pravo svojine na stvarima u zajedničkoj upotrebi u državini javnih ustanova i drugih pravnih lica

Član 95.

(1) Na stvarima u zajedničkoj upotrebi u državini javne ustanove ili drugog pravnog lica čiji je osnivač autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave, o kojoj se na osnovu zakona ili akta nadležnog organa stara ta ustanova, odnosno drugo pravno lice, pravo svojine stiče autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave koja ga je osnovala, danom stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave ne stiče pravo svojine na stvarima u zajedničkoj upotrebi koje su javnoj ustanovi ili drugom pravnom licu pravnim poslom ili odlukom ustupljene na privremeno korišćenje ili u državinu.

(3) Za nepokretne stvari, odnosno pokretne stvari kod kojih se pravo svojine upisuje u registar, sticanje ne proizvodi pravno dejstvo prema trećim savesnim licima, do upisa promene u registar.

Odeljak 9. Uspostavljanje prava svojine na nepokretnostima koje nisu dobra od opšteg interesa

Pravo svojine autonomne pokrajine na objektima

Član 96.

(1) Osim stvari na kojima se uspostavlja javna svojina, autonomna pokrajina stiče pravo svojine i na nepokretnostima – zgradama i drugim objektima koji su u njenoj državini, odnosno državini njenih organa i organizacija bez statusa pravnog lica čiji je vlasnik Republika Srbija, danom stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana autonomna pokrajina ne stiče pravo svojine ako joj je Republika Srbija pravnim poslom ili odlukom objekat ustupila na privremeno korišćenje.

(3) Sticanje prava svojine u smislu stava 1. ovog člana ne proizvodi pravno dejstvo prema trećim savesnim licima, do upisa promene u registar.

Pravo autonomne pokrajine na građevinskom i drugom zemljištu

Član 97.

(1) Autonomna pokrajina stiče pravo svojine na zemljištu u državnoj ili društvenoj svojini koje se nalazi ispod nepokretnosti na kojima u smislu člana 92. i 96. ovog zakona stiče pravo svojine kao i na zemljištu koje pripada tim nepokretnostima.

(2) Autonomna pokrajina stiče pravo svojine i na zemljištu u državnoj ili društvenoj svojini na kome se ne nalazi objekat ako na dan stupanja ovog zakona na snagu ima pravo korišćenja tog zemljišta.

(3) Izuzetno od odredbe stava 1. i 2. ovog člana autonomna pokrajina ne stiče pravo svojine ako joj je Republika Srbija pravnim poslom ili odlukom objekat ustupila na privremeno korišćenje.

(4) Sticanje prava svojine u smislu stava 1. i 2. ovog člana ne proizvodi pravno dejstvo prema trećim savesnim licima, do upisa promene u registar.

Pravo svojine jedinice lokalne samouprave na objektima

Član 98.

(1) Osim stvari na kojima se uspostavlja javna svojina, jedinica lokalne samouprave stiče pravo svojine i na nepokretnostima – zgradama i drugim objektima koji su u njenoj državini, odnosno državini njenih organa i organizacija bez statusa pravnog lica, čiji je vlasnik Republika Srbija, danom stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana jedinica lokalne samouprave ne stiče pravo svojine ako joj je Republika Srbija ili autonomna pokrajina pravnim poslom ili odlukom objekat ustupila na privremeno korišćenje.

(3) Sticanje prava svojine u smislu stava 1. ovog člana ne proizvodi pravno dejstvo prema trećim savesnim licima, do upisa promene u registar.

Pravo jedinice lokalne samouprave na zemljištu

Član 99.

(1) Jedinica lokalne samouprave stiče pravo svojine na zemljištu u državnoj ili društvenoj svojini koje se nalazi ispod nepokretnosti na kojima u smislu člana 93. i 98. ovog zakona stiče pravo svojine kao i na zemljištu koje pripada tim nepokretnostima.

(2) Jedinica lokalne samouprave stiče pravo svojine i na zemljištu u državnoj ili društvenoj svojini na kome se ne nalazi objekat ako na dan stupanja ovog zakona na snagu ima pravo korišćenja tog zemljišta.

(3) Izuzetno od odredbe stava 1. i 2. ovog člana jedinica lokalne samouprave ne stiče pravo svojine ako joj je Republika Srbija ili autonomna pokrajina pravnim poslom ili odlukom objekat ustupila na privremeno korišćenje.

(4) Sticanje prava svojine u smislu stava 1. ovog člana ne proizvodi pravno dejstvo prema trećim savesnim licima, do upisa promene u registar.

Pravo svojine na izgrađenom građevinskom zemljištu

Član 100.

Sticanje prava svojine na izgrađenom građevinskom zemljištu na kome se nalaze objekti u svojini fizičkih lica ili pravnih lica čiji osnivač nije Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave urediće se posebnim zakonom.

Pravo svojine javnih preduzeća na objektima i drugim nepokretnostima

Član 101.

(1) Na objektima, zemljištu i drugim nepokretnostima koji su u državi javnog preduzeća, čiji je vlasnik Republika Srbija, pravo svojine stiče autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave koja je njegov osnivač, a zadržava Republika Srbija kada je ona osnivač javnog preduzeća.

(2) Javno preduzeće stiče pravo svojine na nepokretnostima iz stava 1. ovog člana koje mu osnivač prenese u svojinu.

(3) Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana osnivač javnog preduzeća ne stiče pravo svojine ako mu je Republika Srbija pravnim poslom ili odlukom nepokretnost ustupila na privremeno korišćenje.

(4) Sticanje prava svojine u smislu stava 1. ovog člana ne proizvodi pravno dejstvo prema trećim savesnim licima, do upisa promene u registar.

(5) Za vrednost objekata i drugih nepokretnosti koje u smislu stava 2. ovog člana stiče javno preduzeće, Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave koja je osnivač javnog preduzeća, stiče akcije ili udele u javnom preduzeću.

(6) Radi sprovođenja odredbe stava 5. ovog člana izvršiće se po potrebi odgovarajuće promene osnivačkog akta, odnosno statuta, promene u poslovnoj evidenciji i upis u registar pravnih lica.

Pravo svojine javnih ustanova i drugih pravnih lica na objektima i drugim nepokretnostima

Član 102.

(1) Na objektima i drugim nepokretnostima koji su u državi javnih ustanova i drugih pravnih lica čiji je osnivač autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave (kao što su: škole, vrtići i drugo), a koje su u svojini Republike Srbije, pravo svojine stiče autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave koja ga je osnovala, danom stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave ne stiče pravo svojine na nepokretnostima i drugim objektima koji su javnoj ustanovi ili drugom pravnom licu pravnim poslom ili odlukom ustupljene na privremeno korišćenje ili u državinu.

(3) Autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave može na javnu ustanovu ili drugo pravno lice preneti pravo svojine na objektu ili drugoj nepokretnosti po opštim pravilima koja važa za odnos osnivača i ustanove ili drugog pravnog lica.

(4) Za nepokretne stvari, odnosno pokretne stvari kod kojih se pravo svojine upisuje u registar, sticanje ne proizvodi pravno dejstvo prema trećim savesnim licima, do upisa promene u registar.

Pravo javnih preduzeća, ustanova i drugih pravnih lica na građevinskom zemljištu

Član 103.

(1) Javno preduzeće stiče pravo svojine na zemljištu u državnoj ili društvenoj svojini koje se nalazi ispod nepokretnosti na kojima u smislu članova 94. i 101. ovog zakona stiče pravo svojine kao i na zemljištu koje pripada tim nepokretnostima.

(2) Autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave stiče pravo svojine na zemljištu u državnoj ili društvenoj svojini koje se nalazi ispod nepokretnosti na kojima u smislu članova 95. i 102. stiče pravo svojine

(3) Sticanje prava svojine u smislu stava 1. i 2. ovog člana ne proizvodi pravno dejstvo prema trećim savesnim licima, do upisa promene u registar.

Odeljak 10. Postupak uspostavljanja prava svojine i javne svojine

Sporazum o upisu javne svojine i svojine

Član 104.

(1) Republika Srbija i autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave mogu se sporazumeti o upisu prava javne svojine, odnosno svojine na nepokretnostima, odnosno pokretnim stvarima koje im po ovom zakonu pripadaju.

(2) Predlog za zaključenje ugovora dostavlja se Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije kada predlog podnosi autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave.

(3) Republička direkcija za imovinu Republike Srbije dužna je da predlog dostavi Republičkom javnom pravobraniocu u roku od 30 dana od dana prijema zahteva radi davanja mišljenja o osnovanosti predloga.

(4) Ugovor o upisu prava javne svojine, odnosno svojine zaključuje u ime Republike Srbije Direkcija za imovinu Republike Srbije.

(5) Ako se u roku od tri meseca od dana podnošenja predloga ne zaključi ugovor o upisu svojine, niti predlog za zaključenje ugovora bude odbijen, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave, odnosno javno preduzeće ima pravo da organu nadležnom za vođenje evidencije o pravu svojine podnese zahtev za upis prava svojine, odnosno javne svojine koja joj po ovom zakonu pripadaju.

(6) Zahtev za upis prava svojine u smislu stava 5. ovog člana može se podneti i pre isteka roka od tri meseca ako je predlog za zaključenje ugovora odbijen pre isteka roka.

Upis u registar na zahtev autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave

Član 105.

(1) Ako predlog za zaključenje ugovora o upisu bude odbijen ili rok iz člana 104. stav 5. ovog zakona protekne bez zaključenja ugovora, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave, odnosno javno preduzeće može tražiti od organa nadležnog za vođenje registra o pravu svojine na nepokretnosti, odnosno registra pokretnih stvari da na stvari u državnoj ili društvenoj svojini izvrši upis prava svojine, odnosno javne svojine:

- na stvarima na kojima je u registru podnosilac zahteva označen kao korisnik;
- na stvarima na kojima je kao vlasnik i korisnik označena država Srbija ako, u skladu sa zakonom kojim se uređuje upis prava svojine, podnese ispravu kojom se dokazuje sticanje koje je podobno za zasnivanje prava svojine do koga nije došlo samo zbog pravnog dejstva Zakona u sredstvima u svojini Republike Srbije;
- na stvarima koje nisu upisane u registru, a koje su stečene pre stupanja na snagu ovog zakona ako, u skladu sa zakonom kojim se uređuje upis prava svojine, uz dokumentaciju koja se zahteva za upis stvari u registar podnese isprave kojima se dokazuje sticanje koje je podobno za zasnivanje prava svojine do koga nije došlo samo zbog pravnog dejstva Zakona o sredstvima u svojini Republike Srbije.

(2) Organ iz stava 1. ovog člana dostaviće zahtev Republičkom javnom pravobraniocu i Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije u roku od 30 dana od dana prijema.

(3) Republička direkcija za imovinu Republike Srbije dužna je da u roku od 30 dana od dana prijema zahteva dostavi Republičkom javnom pravobraniocu izjašnjenje o osnovanosti zahteva sa dokazima kojima raspolaže.

(4) Ako se Republički javni pravobranilac saglasi sa zahtevom za upis promene ili ako se o njemu ne izjasni u roku od tri meseca od dana prijema zahteva, organ koji vodi javni registar izvršiće upis prava svojine u korist autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave.

(5) Ako Republički javni pravobranilac ospori osnovanost zahteva za upis prava svojine, odnosno javne svojine, organ nadležan za vođenje registra o pravu svojine će odbiti zahtev za upis.

Upis prava javne svojine i svojine na predlog Republike Srbije

Član 106.

(1) Republika Srbija može autonomnoj pokrajini, jedinici lokalne samoprave ili javnom preuzeću predložiti zaključenje ugovora o upisu prava javne svojine, odnosno svojine autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave.

(2) Predlog iz stava 1. ovog člana upućuje Republička direkcija za imovinu Republike Srbije na osnovu podataka koje ima.

(3) Ako se u roku od tri meseci od dana prijema predloga ne zaključi ugovor o upisu prava javne svojine, odnosno svojine i ne odbije predlog Republike Srbije, Republika Srbija ima pravo da organu nadležnom za vođenje evidencije o pravu svojine podnese zahtev za upis prava svojine, odnosno javne svojine koja joj po ovom zakonu pripadaju.

Upis prava javne svojine ili svojine na zahtev Republike Srbije

Član 107.

(1) Po isteku roka iz člana 106. stav 3. ovog zakona Republika Srbija može tražiti od organa nadležnog za vođenje registra o pravu svojine na nepokretnosti, odnosno registra pokretnih stvari, da na stvari u državnoj svojini izvrši upis prava svojine, odnosno javne svojine, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave ako je u registru autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave, odnosno javno preduzeće označeno kao korisnik stvari.

(2) Organ nadležan za vođenje registra upisaće pravo svojine, odnosno javne svojine autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave ako je ona upisana kao korisnik, a u suprotnom će odbiti zahtev.

(3) Za pokretne stvari za koje se izdaje isprava o upisu, kao što je saobraćajna dozvola, upis iz stava 2. ovog člana sprovede se kada se organu nadležnom za vođenje registra dostavi isprava u kojoj je upisano pravo.

Spor o upisu prava javne svojine i svojine

Član 108.

(1) Ako se pravo svojine, odnosno javne svojine ne upiše u smislu člana 104. - 107. ovog zakona, Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave ima pravo da pokrene postupak pred Komisijom za utvrđenje prava javne svojine i svojine u roku od 3 meseca od dana prijema obaveštenja da je odbijen predlog za zaključenje ugovora, odnosno zahtev za upis promene.

(2) Propuštanjem roka iz stava 1. ovog člana ne gubi se pravo na tužbu za utvrđenje prava svojine pred nadležnim sudom.

Komisija za utvrđenje prava javne svojine i svojine

Član 109.

(1) U slučaju neslaganja između Republike Srbije s jedne i autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave s druge strane, o imovini koja će pripasti autonomnoj pokrajini ili jedinici lokalne samouprave odlučuje Komisija za utvrđenje prava svojine (u daljem tekstu: Komisija).

(2) Komisiju čine tri člana koji se imenuju na sledeći način:

- jednog člana imenuje Vlada RS ili organ koga Vlada ovlasti,
- jednog člana imenuje izvršno veće autonomne pokrajine, odnosno veće jedinice lokalne samouprave koja stiče pravo svojine, a
- jednog člana imenuju prethodno izabrana dva člana, koji je i predsednik komisije.

(3) Komisija se formira tako što Republika Srbija obaveštava autonomnu pokrajinu ili jedinicu lokalne samouprave o nameri da se obrati Komisiji ili tako što autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave obaveštava Republiku Srbiju o nameri da se obrati Komisiji, istovremeno imenujući svog člana Komisije.

Sredstva za rad Komisije

Član 110.

(1) Sredstva za rad Komisije obezbeđuju se iz budžeta Republike Srbije.

(2) Ministarstvo nadležno za poslove finansija obezbediće prostor za rad Komisije i sa članovima Komisije zaključiti ugovor o angažovanju.

(3) Administrativno-tehničke poslove za potrebe Komisije vrši ministarstvo nadležno za poslove finansija.

(4) Ministar nadležan za poslove finansija propisuje pravilnikom visinu naknade za rad i naknade troškova članova Komisije.

Konstituisanje Komisije

Član 111.

(1) Komisija je dužna da se konstituiše i obavesti učesnike u postupku da je konstituisana u roku od 15 dana od dana imenovanja prvog člana Komisije.

(2) Po dobijenom obaveštenju o konstituisanju, ministarstvo nadležno za poslove finansija izdaće uverenje članovima Komisije da su imenovani i u njemu navesti za koje učesnike u postupku.

(3) Ako se Komisija ne konstituiše u roku iz stava 1. ovog člana, predlagač može ponovo inicirati postupak konstituisanja nove Komisije, a može odustati od formiranja Komisije i obratiti se sudu.

(4) Po dobijenom obaveštenju o konstituisanju Komisiji se dostavlja predlog sa prilogima radi rešavanja.

Mandat Komisije i članova Komisije

Član 112.

(1) Komisija je ovlašćena da utvrdi zasnivanje prava svojine između učesnika u postupku koji su je imenovali.

(2) Učesnici u postupku mogu u svako vreme odustati od učešća u postupku pred Komisijom, čime se Komisija raspušta.

(3) Mandat člana Komisije prestaje i u slučaju ostavke, smrti, pravnosnažne osude na безусловnu kaznu zatvora.

(4) U slučaju iz stava 3. ovog člana, član Komisije čiji je mandat prestao zameniće se na način predviđen za njegov izbor novim članom.

Postupak pred Komisijom

Član 113.

(1) Komisija radi i odlučuje po pravilima upravnog postupka, ako ovim zakonom nije drukčije predviđeno.

(2) Po prijemu zahteva Komisija dostavlja zahtev sa priloženim dokazima Republičkom javnom pravobraniocu sa pozivom da se o zahtevu izjasni u roku od 30 dana od dana prijema zahteva.

(3) Po isteku roka iz stava 3. ovog člana, Komisija odlučuje na osnovu stanja u spisima.

(4) Ako oceni da je to neophodno za odlučivanje o zahtevu, Komisija može da održi raspravu.

(5) Ako iz priloženih dokaza ne može sa sigurnošću da utvrdi kome bi predmetno dobro trebalo da pripadne, Komisija će odlučiti na osnovu ocene čije je pravo verovatnije.

(6) Komisija je dužna da odluku o zahtevu donese najkasnije u roku od šest meseci od dana prijema zahteva.

Odluka Komisije

Član 114.

(1) Odlukom komisije utvrđuje se pravo na upis javne svojine, odnosno svojine.

(2) Odluka Komisije je konačna, a protiv konačne odluke Komisije ne može se voditi upravni spor.

(3) Na osnovu konačne odluke Komisije izvršiće se upis prava u odgovarajući javni registar.

(4) Pravnosnažnost odluke Komisije ne sprečava vođenje parnice pred nadležnim sudom.

(5) Pravnosnažnošću odluke suda koja je u suprotnosti sa odlukom Komisije prestaje dejstvo odluke Komisije u delu u kome je ona u suprotnosti sa odlukom suda.

V Poglavlje - Ulaganja u javna preduzeća, ustanove, privredna društva i druga pravna lica

Ulaganje u osnovni kapital javnih preduzeća i društava kapitala koja obavljaju delatnost od opšteg interesa

Član 115.

(1) Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave mogu u postupku osnivanja javnih preduzeća i društava kapitala koja obavljaju delatnost od opšteg interesa ili posle njihovog osnivanja, ulagati novac, hartije od vrednosti, kao i:

- pravo svojine ili pravo korišćenja na stvari u zajedničkoj upotrebi,
- pravo svojine na stvari u svojini osnivača;
- druga imovinska prava koja se po opštim propisima mogu uložiti u osnovni kapital.

(2) Predmet uloga ne mogu biti mreže i stvari koje služe ostvarivanju funkcije mreže.

(3) Vrednost stvari iz prethodnog stava se procenjuje na način utvrđen zakonom kojim se uređuje pravni položaj privrednih društava.

(4) Uneti ulozi u imovinu javnog preduzeća odnosno društva kapitala svojina su javnog preduzeća, odnosno društva.

(5) Po osnovu ulaganja osnivači stiču akcije, odnosno pravo na udele.

(6) O ulaganju u osnovni kapital javnih preduzeća i društava kapitala koja obavljaju delatnost od opšteg interesa odlučuje se u slobodnom postupku.

Ulaganje u osnovni kapital društava kapitala koja ne obavljaju delatnost od opšteg interesa

Član 116.

(1) Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave mogu u postupku osnivanja društava kapitala ili posle njihovog osnivanja, ulagati novac, hartije od vrednosti, kao i:

- pravo svojine na stvari u svojini osnivača;
- druga imovinska prava koja se po opštim propisima mogu uložiti u osnovni kapital.

(2) Vrednost stvari iz prethodnog stava se procenjuje na način utvrđen zakonom kojim se uređuje pravni položaj privrednih društava.

(3) Uneti ulozi u imovinu društva kapitala svojina su tog društva.

(4) Po osnovu ulaganja osnivači stiču akcije, odnosno pravo na udele.

(5) O ulaganju u osnovni kapital društava kapitala koja ne obavljaju delatnost od opšteg interesa odlučuje se u specijalnom postupku.

Ustupanje svojinskih ovlašćenja

Član 117.

(1) Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave mogu u postupku i sa javnim preduzećem čiji nisu osnivači, kao i sa privrednim društvom čiji nisu član zaključiti ugovor o zajedničkom ulaganju kojim se svojinska ovlašćenja na stvarima u svojini ili druga imovinskoppravna ovlašćenja prenose na to javno preduzeće, odnosno privredno društvo, ali bez ulaganja u osnovni kapital, ako je to u interesu Republike Srbije, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave.

(2) Ustupanje iz stava 1. ovog člana vrši se u specijalnom postupku.

Ustupanje prava na udeo ili akcije

Član 118.

(1) Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave može pravo na udeo ili akcije da prenese na drugo lice.

(2) Ustupanje prava iz stava 1. ovog člana vrši se u redovnom postupku, osim prava na akcije otvorenog akcionarskog društva i u drugim slučajevima predviđenim posebnim zakonom.

(3) Za zalaganje prava na udeo ili akcije primenjuju se odredbe o zalaganju stvari u svojini.

Ulaganje u javne ustanove

Član 119.

(1) Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave ustanovi čiji su osnivač obezbeđuju sredstva potrebna za rad prenošenjem prava svojine, ovlašćenja korišćenja i drugih svojinskih ovlašćenja na ustanovu.

(2) Stvari na kojima je preneto pravo svojine na ustanovu, svojina su te ustanove.

(3) Po osnovu ustupljenog prava svojine, Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave stiče odgovarajuće pravo učešća u upravljanju ustanovom i druga prava u skladu sa posebnim zakonom.

(4) Na stvarima na kojima nije na ustanovu preneto pravo svojine, već neko od svojinskih ovlašćenja, ustanova ima pravo da vrši svojinska ovlašćenja za vreme i na način predviđen osnivačkim aktom ili ugovorom zaključenim sa ustanovom.

(5) Svojinska ovlašćenja mogu biti ustupljena ustanovi sa ili bez obaveze plaćanja naknade i sa ili bez obaveze izdvajanja amortizacije.

(6) Odluka o ulaganju u javnu ustanovu donosi se u slobodnom postupku.

Prava po osnovu ulaganja u javnu ustanovu

Član 120.

(1) Po osnovu ulaganja u javnu ustanovu ne stiče se pravo na udeo ili akcije.

(2) Osnivačka prava prema javnoj ustanovi ne mogu biti predmet zalaganja ili prinudnog izvršenja.

(3) Osnivačka prava prema javnoj ustanovi u prometu su samo između Republike Srbije, autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave.

Pravo javne ustanove da dalje prenosi svojinska ovlašćenja

Član 121.

(1) Javna ustanova ne može na nepokretnostima i pokretnim stvarima koje se upisuju u registar stečenim od osnivača preneti pravo svojine na treće lice bez saglasnosti osnivača koji joj je ustupio stvar.

(2) Javna ustanova ne može nepokretne stvari koje su joj ustupljene na korišćenje ustupiti na korišćenje trećem licu bez saglasnosti osnivača koji joj je stvar ustupio.

Prenos svojinskih ovlašćenja javne ustanove

Član 122.

(1) Prenos svojinskih ovlašćenja javne ustanove na Republiku Srbiju, autonomnu pokrajinu i jedinicu lokalne samouprave vrši se u slobodnom postupku, čime se ne isključuje primena odredaba člana 121. ovog zakona.

(2) Prenos svojinskih ovlašćenja javne ustanove na treća lica vrši se na način i po postupku predviđenom za ustupanje prava svojine ili svojinskih ovlašćenja Republike Srbije, autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave.

Odlučivanje o prenosu prava svojine i svojinskih ovlašćenja javne ustanove

Član 123.

Ako zakonom nije drukčije predviđeno, odluku o ustupanju prava svojine, odnosno svojinskih ovlašćenja donosi poslovodni organ, odnosno organ kome pripada pravo poslovođenja.

Ustanova kao osnivač drugog pravnog lica

Član 124.

Ustanova može biti osnivač drugog pravnog lica, privrednog društva ili ustanove, ako se pravno lice osniva radi uspešnijeg ostvarivanja ciljeva radi kojih je ustanova osnovana.

Regulatorna tela

Član 125.

(1) Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave osnivaju, u skladu sa zakonom, organizacije i institucije koje samostalno vrše poverena javna ovlašćenja, sa statusom pravnog lica ili sa svojstvima pravnog lica (regulatorna tela).

(2) Regulatornim telima obezbeđuju se potrebna sredstva za rad i izvršenje njihovih funkcija, odnosno odgovarajući izvor finansiranja tako da ona budu samostalna i nezavisna u odlučivanju.

(3) Ustupanjem prava svojine regulatornim telima ne stiče se pravo na udeo ili akcije.

Ovlašćenja regulatornih tela u pravnom prometu

Član 126.

(1) Regulatorna tela mogu sticati pravo svojine na pokretnim stvarima i prenositi svojinska ovlašćenja na njima na treća lica.

(2) Pravo svojine na nepokretnostima i pokretnim stvarima koje se upisuju u registar, regulatorna tela stiču u ime i za račun svog osnivača.

(3) Regulatorna tela ne mogu biti osnivači drugih pravnih lica ili članovi privrednih društava.

Agencije i druge pravne forme koje osniva Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave

Član 127.

(1) Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave mogu osnivati agencije i druge pravne forme sa nekim svojstvima pravnog lica (u daljem tekstu: agencije).

(2) Za agencije sa statusom pravnog lica važe odredbe o ustanovama, ako zakonom nije drukčije predviđeno.

(3) Za agencije sa nekim svojstvima pravnog lica važe odredbe o regulatornim telima, ako zakonom nije drukčije predviđeno.

VI Poglavlje - Stvarna prava na stvarima u javnoj svojini i svojini Republike Srbije, autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave

Prava prečeg sticanja na dobrima u javnoj svojini

Član 128.

(1) Na stvari u javnoj svojini ne može se zasnovati pravo preče kupovine, pravo prečeg sticanja službenosti građenja, pravo prečeg prisvajanja niti pravo prečeg zakupa (pravo prečeg sticanja).

(2) U međusobnom odnosu između Republike Srbije, autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave ne važi zabrana iz stava 1. ovog člana.

(3) Pravo prečeg sticanja zasnovano na stvari u svojini prestaje zasnivanjem javne svojine na toj stvari, osim ako je ono zasnovano u korist Republike Srbije, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave.

(4) Imalac prava prečeg sticanja čije je pravo prečeg sticanja prestalo u smislu stava 3. ovog člana ima pravo na pravičnu naknadu od imaoца prava javne svojine na toj stvari.

(5) Pravo prečeg sticanja zasniva se na stvarima u javnoj svojini u slobodnom postupku.

(6) Na stvarima u svojini Republike Srbije, autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave može se zasnovati pravo prečeg sticanja.

(7) Pravo prečeg sticanja u smislu stava 6. ovog člana zasniva se u specijalnom postupku, ako zakonom nije drukčije predviđeno.

Građenje na zemljištu u javnoj svojini

Član 129.

(1) Lice koje izgradi zgradu, odnosno objekat na zemljištu u javnoj svojini ne stiče pravo svojine na zemljištu, bez obzira na svoju savesnost i odnos vrednosti zemljišta i zgrade, odnosno objekta.

(2) Imalac zemljišta u javnoj svojini ima pravo da zahteva da mu zgrada, odnosno objekat pripadne u svojinu uz plaćanje naknade po propisima o eksproprijaciji ili da graditelj o svom trošku ukloni zgradu, odnosno objekat.

Susedsko pravo

Član 130.

Vlasnik susedne nepokretnosti ne može od imaooca nepokretnosti u javnoj svojini da zahteva da nepokretnost u javnoj svojini upotrebljava na određeni način, da trpi upotrebu vlasnikove nepokretne stvari, da nepokretnosti u javnoj svojini ne upotrebljava na određeni način i u određenoj meri ili da zahteva da nešto čini povodom te nepokretne stvari, ako bi se time otežalo ili onemogućilo ostvarivanje funkcija nepokretnosti u javnoj svojini zbog kojih je u javna svojina uspostavljena.

Službenosti

Član 131.

(1) Na stvari u javnoj svojini može se zasnovati stvarna službenost pravnim poslom ako se time ne onemogućava ostvarivanje funkcija nepokretnosti u javnoj svojini zbog kojih je ona proglašena stvarju u javnoj svojini i ako bi ova službenost bila zasnovana odlukom nadležnog organa.

(2) Odluka o zasnivanju stvarne službenosti pravnim poslom donosi se u slobodnom postupku.

(3) Prilikom zasnivanja stvarne službenosti odlukom nadležnog organa, stvarna službenost će biti zasnovana ako njeno zasnivanje nije moguće na drugoj nepokretnosti koja nije u javnoj svojini i ako se time ne onemogućava ostvarivanje funkcija zbog kojih je javna svojina uspostavljena.

(4) Stvarna službenost na stvari u javnoj svojini ne može se zasnovati održajem.

(5) Na stvarima u javnoj svojini ne mogu se zasnivati lične, kao ni stvarno-lične službenosti.

(6) Zasnivanjem javne svojine na stvari prestaju stvarno-lične i lične službenosti, a njihovom imaocu pripada pravo na naknadu u skladu sa propisima o eksproprijaciji.

Zakup

Član 132.

(1) Na stvari u opštoj upotrebi u javnoj svojini ne može se zasnovati zakup, osim u korist imaoca javne svojine.

(2) Na stvari u zajedničkoj upotrebi u javnoj svojini može se zasnovati zakup na način predviđen ovim zakonom.

Realni teret

Član 133.

(1) Na stvari u javnoj svojini ne može se zasnovati realni teret.

(2) Na stvari u svojini prestaju realni tereti zasnivanjem javne svojine.

(3) Imalac realnog tereta iz stava 2. ovog člana ima pravo na obeštećenje u skladu sa propisima o eksproprijaciji od imaoca javne svojine.

(4) Republika Srbija, autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave ne mogu zasnivati realne terete na stvarima u njihovoj svojini, ali se sticanjem svojine na stvarima na kojima su realni tereti postojali oni ne gase.

Hipoteka i druga založna prava

Član 134.

(1) Na stvari u javnoj svojini ne mogu se zasnovati hipoteka, registrovana zaloga ili realni dug.

(2) Zasnivanjem javne svojine na stvari gasi se hipoteka, a imalac javne svojine garantuje svojom imovinom za slučaj neispunjenja obaveze koja je obezbeđena hipotekom, odnosno registrovanom zalogom ili realnim dugom.

Fiducijarna svojina

Član 135.

(1) Na stvari u javnoj svojini ne može se zasnovati poverena obezbeđujuća, odnosno fiducijarna svojina.

(2) Zasnivanjem javne svojine na stvari gasi se poverena obezbeđujuća, odnosno fiducijarna svojina, a imalac javne svojine garantuje svojom imovinom za slučaj neispunjenja obaveze koja je obezbeđena poverenom obezbeđujućom svojinom, odnosno fiducijarnom svojinom.

Zasnivanje tereta na stvarima u svojini

Član 136.

(1) Na stvarima u svojini Republike Srbije, autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave može se zasnovati realni teret, hipoteka, ručna zaloga, registrovana zaloga, realni dug, poverena obezbeđujuća, odnosno fiducijarna svojina, kao i drugi tereti i ograničenja u skladu sa zakonom kojim se uređuje pravo svojine i druga stvarna prava.

(2) Zasnivanje tereta i ograničenja iz stava 1. ovog člana sprovodi se u specijalnom postupku.

VII Poglavlje - Prelazne i završne odredbe

Prava ranijih vlasnika

Član 137.

Sticanje prava svojine po osnovu odredaba ovog zakona na zemljištu ne isključuje pravo ranijeg vlasnika čija je imovina nacionalizovana na vraćanje prava svojine, u skladu sa posebnim zakonom.

Prestanak važenja drugih propisa

Član 138.

(1) Stupanjem na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o sredstvima u svojini Republike Srbije ("Službeni glasnik RS", br. 53/95, 3/96, 54/96, 32/97 i 101/2005.).

(2) Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana odredbe člana 48. Zakona o sredstvima u svojini Republike Srbije primenjuju se u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Konvalidacija

Član 139.

(1) Ugovori iz člana 8. stav 3. i člana 8a. stav 2. Zakona o sredstvima u svojini Republike Srbije ("Sl. glasnik RS", br. 53/95, 3/96, 54/96, 32/97 i 101/2005) koji se u smislu člana 8. stav 8. i člana 8a. stav 4. smatraju ništavim osnažuju se danom stupanja na snagu ovog zakona, ako do dana stupanja na snagu ovog zakona ništavost nije utvrđena pravnosnažnom sudskom odlukom ili odlukom drugog organa, nema drugih razloga za njihovu nevažnost, a korisnik sredstva u državnoj svojini je podneo zahtev za saglasnost Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije, na koji do dana stupanja na snagu ovog zakona nije odgovoreno.

(2) Odredba stava 1. ovog člana ne primenjuje se na ugovore o zakupu sa rokom zakupa dužim od 5 godina, kao ni na ugovore o zasnivanju založnog prava na nepokretnosti.

Započeti postupci

Član 140.

(1) Ako je do dana stupanja na snagu ovog zakona doneta prvostepena sudska presuda, postupak će se nastaviti primenom propisa koji su bili na snazi pre stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Ako posle stupanja na snagu ovog zakona prvostepena sudska presuda bude ukinuta, postupak će se nastaviti primenom propisa koji su na snazi posle stupanja na

snagu ovog zakona, osim slučajeva na koje se primenjuje odredba člana 139. stav 2. ovog zakona u kojima će se postupak nastaviti na način predviđen stavom 1. ovog člana.

(3) Ako je do dana stupanja na snagu ovog zakona konačna odluka u upravnom postupku, postupak će se nastaviti primenom propisa koji su bili na snazi pre stupanja na snagu ovog zakona.

(4) Danom stupanja na snagu ovog zakona Republička direkcija za imovinu Republike Srbije obustaviće postupak u predmetima davanja saglasnosti u smislu člana 8. stav 3. i člana 8a. stav 2. Zakona o sredstvima u svojini Republike Srbije ("Sl. glasnik RS", br. 53/95, 3/96, 54/96, 32/97 i 101/2005), a ustupanje prava, odnosno svojinskih ovlašćenja sprovede se u skladu sa odredbama ovog zakona.

(5) Republička direkcija za imovinu Republike Srbije nastaviće sa obavljanjem svojih poslova za Republiku Srbiju, utvrđenih zakonom kojim se uređuju ministarstva, ako to nije u suprotnosti sa ovim zakonom.

Stupanje zakona na snagu

Član 141.

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

OBRAZLOŽENJE

Ustavni osnov za donošenje zakona

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u članu 97. stav 1. tačka 7. Ustava Republike Srbije ("Sl. glasnik RS", br. 98/2006) kojim je propisano da Republika Srbija uređuje i obezbeđuje svojinske odnose i zaštitu svih oblika svojine, a ovaj zakon upravo uređuje neke od oblika svojine.

Razlozi za donošenje zakona

Ustav RS uveo je u naš pravni sistem nov oblik svojine – javnu svojinu. Ovaj oblik svojine, za sada, nije uređen pozitivnim pravom, a Ustav sadrži svega nekoliko odredaba o njoj, što je uobičajeno za ustavne norme, ali nije dovoljno za primenu. Zbog toga je neophodno doneti propis kojim se uređuje javna svojina, ali i drugi oblici svojine u skladu sa rešenjima iz novog Ustava.

Dosadašnji propisi, uključujući i prethodne ustave, nisu poznavali kategoriju javne svojine. Ovaj svojinski oblik, prema odredbama Ustava, rezervisan je samo za neke subjekte, i to: državu, pokrajinu i jedinice lokalne samouprave. Važeći propisi, pre svega Zakon o sredstvima u svojini Republike Srbije ("Sl. glasnik RS", br. 53/95, 3/96 - ispr., 54/96, 32/97 i 101/2005 - dr. zakon) predviđa da su sva dobra koja koriste državni organi Republike Srbije, pokrajina, grad, opština, javna preduzeća i javne ustanove i druga pravna lica čiji je osnivač država, pokrajina ili lokalna samouprava – svojina države, tj. ne predviđa mogućnost da autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave budu vlasnici.

Iz Ustava proizlazi da država, kao i oblici teritorijalne autonomije (pokrajina) i jedinice lokalne samouprave (grad i opština) imaju pravo javne svojine i svojine i nužno je zakonom urediti tu mogućnost ovih subjekata, što nužno vodi ukidanju postojećeg svojinskog režima ustanovljenog Zakonom o sredstvima u svojini Republike Srbije, kojim su pokrajine i jedinice lokalne samouprave lišene mogućnosti da budu vlasnici. Istovremeno potrebno je izvršiti prenos državne svojine na određenij imovini Republike Srbije u svojinu autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave, što je prethodni uslov za uspostavljanje i vršenje svojinskih prava ovih entiteta, a što se takođe uređuje Nacrtom zakona. Ova rešenja su u skladu i sa Evropskom poveljom o lokalnoj samoupravi, koju je Republika Srbija ratifikovala i time, između ostalog, preuzela i obavezu da lokalnoj samoupravi obezbedi dovoljna sredstva za obavljanje njenih funkcija.

U važećem sistemu i javna preduzeća i javne ustanove suočile su se sa istim problemom – nemogućnošću da budu vlasnici dobara koja stiču, jer je režim državne svojine protegnut i na sva pravna lica čiji je osnivač država, pokrajina ili lokalna samouprava. Stoga je potrebno na savremen i pravno konzistentan način urediti svojinsko-pravni aspekt položaja javnih preduzeća i javnih ustanova, što se ovim zakonom i postiže.

Postoji potreba da se uredi i status i mogućnost sticanja prava svojine u odnosu na organe republike, pokrajine i lokalne samouprave. Prema važećim propisima oni nemaju status lica u pravu, što ih isključuje i od mogućnosti da imaju pravo svojine. Međutim, oni koriste dobra značajne vrednosti, imaju potrebe da preduzimaju pravne poslove povodom tih dobara, kao i da se istim povodom pojavljuju

pred sudovima. Prema sadašnjem sistemu, sve to radi država, odnosno Republičko javno pravobranilaštvo, što nije dobar sistem. Centralizovana služba bilo koje vrste ne može da opsluži sve organe u Srbiji, tako da se već ustalilo rešenje da se nekome iz tog organa daje punomoćje za zastupanje. Zakon o javnoj svojini samo preuzima rešenje koje se već ustalilo i priznaje i određenim državnim organima mogućnost da budu imao prava svojine, makar za neke vrste dobara.

Do sada su u našem pravnom sistemu postojale samo norme o javnim nabavkama koje se odnose na novčana sredstva budžeta, a čiji je cilj racionalno trošenje budžetskih sredstava i sprečavanje zloupotreba budžeta. Ne postoje primerene norme koje bi isti problem uređivale u odnosu na druga sredstva. Nije propisan postupak koji bi na isti ili sličan način uređivao raspolaganje drugim dobrima (stvarima, pravima) u cilju racionalnog raspolaganja i sprečavanja zloupotreba. Prema postojećem sistemu, određenu nadležnost imale su u ovoj oblasti Republička direkcija za imovinu RS i Vlada RS, pri čemu ni za jednu ni za drugi ne postoje jasna pravila o postupku i razlozima kada će dozvoliti neko raspolaganje, a kada neće, tako da se sve svodi na slobodnu procenu, što nije primereno ovoj vrsti odnosa.

Zakon čije se donošenje predlaže proizvešće pravno dejstvo prema širokom krugu subjekata. Nije reč samo o državi i njenim organima, već i pokrajini, gradovima, opštinama, uključujući i gradske opštine. Osim njih, ovaj zakon se odnosi i na javna preduzeća i javne ustanove, ali i sve druge oblike organizovanja čije je osnivač država, pokrajina ili lokalna samouprava. Zbog toga što uređuje jedno od ključnih pitanja svakog pravnog sistema – pravo svojine, i to pravo svojine takvih subjekata kao što je država i drugi oblici organizovani za vršenje vlasti, kao zbog vrednosti dobara na koja se odnosi, ovaj propis spada u kategoriju sistemskih zakona. Treba napomenuti i da evropske države nemaju ovakve zakone, već su norme kojima se uređuje pravo svojine države i pomenutih subjekata razbacane po različitim propisima. Ovo bi bio jedan od prvih evropskih zakona koji uređuje materiju javne svojine u obliku jednog propisa.

Nacrt zakona urađen je u saradnji sa Savetom Evrope. Eksperti Saveta Evrope aktivno su učestvovali prilikom izrade nacrt zakona, a posle njegove izrade tekst zakona im je dotavljen na mišljenje. Eksperti Saveta Evrope su se pozitivno izjasnili o predloženom zakonu. U odnosu na Evropsku uniju, ova materija je još uvek u nadležnosti država članica, tako da ne postoje norme na nivou Evropske unije o javnoj svojini i svojini države, odnosno pokrajine i lokalne samouprave. Postoji par smernica donetih za nivo Evropske unije u kojima se implicitno sugeriše državama članicama da mreže zadrže u svojini države, odnosno pokrajine ili lokalne samouprave. Ovo rešenje prihvaćeno je i u zakonu čije se donošenje predlaže.

Objašnjenje osnovnih pravnih instituta i pojedinih rešenja

Osnovni pravni instituti koji su predviđeni i uređeni zakonom su sledeći:

1. javna svojina,
2. svojina (privatna svojina) države, pokrajine i lokalne samouprave,
3. prirodna bogatstva,
4. dobra od opšteg interesa,
5. devolucija,
6. postupak devolucije, i
7. postupak raspolaganja.

Javna svojina. Javna svojina je jedan od oblika svojine sa određenim specifičnostima – odstupanjima u odnosu na svojinu (privatnu svojinu). Prvo, javnu svojinu mogu da imaju samo određeni subjekti (država, pokrajina, grad i opština), Drugo, javna svojina može postojati samo na određenim dobrima kod kojih se prepoznaje javni interes za specijalnom zaštitom. Takva su dobra – dobra u opštoj upotrebi (putevi, pruge, objekti koji služe vršenju funkcija vlasti državnih organa, mreže i dr.). Bez postojanja odgovarajućeg javnog interesa jedno dobro ne može biti dobro u javnoj svojini. Ovakvo proglašenje (promena statusa) dobra pominje se pod nazivom „klasifikacija“, a prestanak takvog statusa pod nazivom „deklasifikacija“.

Za javnu svojinu važe brojne specijalne odredbe čiji je cilj viši stepen zaštite javne svojine u odnosu na svojinu (privatnu svojinu). Takve su npr. odredbe o zabrani prinudnog izvršenja na dobrima u javnoj svojini i o zabrani sticanja prava svojine održajem. Promet ovih dobara je ograničen, a ograničena je i mogućnost zasnivanja različitih stvarnih prava. Dok postoji javna svojina, dobra u javnoj svojini su u prometu samo između subjekata javne svojine (države, pokrajine, grada i opštine). Da bi jedno dobro prestalo da bude dobro u javnoj svojini neophodno je da bude deklasifikovano. Tek posle toga njime se može raspolagati tako da pravo svojine na njemu steknu i drugi subjekti, a ne samo subjekti koji mogu imati pravo javne svojine.

Svojina (privatna svojina) države, pokrajine i lokalne samouprave. Osim javne svojine, država, pokrajina i lokalna samouprava mogu imati i svojinu, tj. privatnu svojinu. Reč je o obliku svojine koji imaju i drugi subjekti – fizička i pravna lica. U pogledu svojinskih ovlašćenja nema razlike u njihovoj sadržini, poredeći je sa drugim subjektima. Ključna razlika u odnosu na fizička i druga pravna lica je što za svojinu države, pokrajine i lokalne samouprave važe specijalna pravila u pogledu raspolaganja.

Za dobra u svojini predviđeno je nekoliko vrsta postupaka, i to: slobodan postupak, postupak neposredne pogodbe, specijalan postupak i postupak javnog nadmetanja. Zajedničko za sve vrste postupaka jeste postojanje plana korišćenja i raspolaganja, kao obaveznog dokumenta na osnovu koga se može ustupati pravo korišćenja ili raspolagati dobrom.

Vrsta postupka koji će se sprovesti uglavnom zavisi od značaja i vrednosti dobra, kao i od eventualne specijalne potrebe koja se rešava raspolaganjem. Prilikom izrade zakona bilo je predloga da se jednostavno primeni na raspolaganje zakon o javnim nabavkama, što nije moguće. Kod javnih nabavki se daje novac za stvari ili uslugu, a ovde se daje stvar za stvar, novac ili uslugu. Dakle, potpuno je obrnut odnos. Priroda odnosa uslovljava i druge promene u postupku, kao npr. izostanak referenci kandidata. Kod javnih nabavki ponudilac mora da dokaže da je kvalifikovan za tu vrstu posla ili da pokaže svojstva robe koju nudi. Ovde on nudi novac, a za to mu nisu potrebe reference, važno je samo da ima novac. Kod javnih nabavki, po pravilu, izostaje postupak javnog nadmetanja jer nije cilj samo cena, već i kvalitet radova ili robe. Ovde se, po pravilu licitira najviša cena i uglavnom je samo ona u pitanju, tako da se mora omogućiti postupak javnog nadmetanja. Kod raspolaganja dobrima u svojini postoji nekada i potreba da se dobra razmene, čega takođe nema kod javnih nabavki, ali da se daju i kao donacija za specijalne namene.

Sve ove i druge specifičnosti uslovile su potrebu posebnog uređenja raspolaganja dobrima u svojini RS, pokrajine, grada i opštine, drugačije nego kod javnih nabavki. Bez upuštanja u detalje svakog od postupaka, pomenute četiri vrste postupka bi trebalo da odgovaraju svim vrstama odnosa i potreba prilikom raspolaganja, da obezbede transparentnost u raspolaganju i suze prostor za zloupotrebe. Nijedan

postupak sam po sebi ne može biti dovoljna brana i garancija da zloupotreba neće biti, ali je potrebno predvideti i urediti postupke čije sprovođenje može da služi kao dobra brana zloupotrebama, a ako i ne posluži tome da spreči zloupotrebu, makar da obezbedi dovoljno podataka za gonjenje lica koja su izvršila zloupotrebu. Sa druge strane, mora postojati dovoljan broj različitih postupaka koji su primereni okolnostima. Svođenje svih situacija na jedan isti postupak, po pravilu, bespotrebno koči pravni promet, ali i stvara prostor za zloupotrebu bez odgovornosti. Postupaka mora biti više i to tako da budu primereni realnim potrebama, uvažavajući razlike između potreba, vrste dobara i potrebe zaštite različitih interesa. Komisija koja je radila ovaj model zakona je na osnovama iskustava iz javnih nabavki i prometa uopšte uspela da prepozna ove četiri vrste postupaka koji su pomenuti kao primerene i dovoljne.

Prirodna bogatstva. Predloženi zakon prirodnim bogatstvom smatra dobra koja su nastala prirodnim putem (nije ih stvorio čovek), a još uvek nije uspostavljena faktička vlast na njima. Reč je o dobrima koja je stvorila priroda, kao što su: rudna blaga, prirodni vodotokovi, izvori termalnih voda, divlje životinje, ribe u reci i drugo. Drugi bitan uslov je da nad ovakvim dobrima još nije uspostavljena ljudska vlast, tj. da čovek ne kontroliše ova dobra. Ovde je primenjeno tradicionalno shvatanje u pravu da se dobra nad kojima nije uspostavljena ljudska vlast smatraju prirodnim bogatstvima, a da se ista ta dobra smatraju stvarima, onog momenta kada čovek uspostavi kontrolu nad njima preduzimanjem različitih faktičkih (ne pravnih) radnji.

Prirodna bogatstva nemaju status stvari i zbog toga niko ne može da zasnuje pravo svojine na njima. Nema mnogo smisla proglašavati se vlasnikom nečega za šta nije ni izvesno da postoji ili nisu izvesna svojstva, a još manje da li će i kada biti uspostavljena faktička vlast na njima, kao što su to činili neki propisi u prošlosti. Uostalom, ako bi ovakva dobra proglasili dobrima u svojini, neko ko je proglašen vlasnikom (a to je redovno bila država) bi morao da napravi evidenciju, da ih uvede u svoje knjige i utvrdi vrednost, izdvaja amortizaciju i sl. Dakle, to bi značilo da napravi popis šarana i somova u rekama, da tačno proceni količine i vrstu rudnih bogatstava, da prebroji ptice i odredi njihovu vrednost.

Zakon o javnoj svoji sledi klasično shvatanje stvari i prava svojine zbog čega prirodna bogatstva nisu u svojini nijednog lica, jer nisu ni stvari. Onog momenta kada se uspostavi vlast na nekom prirodnom bogatstvu, tada ono postaje stvar i zasniva se pravo svojine. Eksploatacija rudnog blaga uspostavlja pravo svojine, kao i flaširanje mineralne vode, lov, ribolov i sl.

Do momenta stavljanja pod ljudsku vlast na prirodnim bogatstvima niko nema pravo svojine jer to i nije moguće. Kako se pravo svojine na ovim dobrima uspostavlja preduzimanjem faktičkih radnji stavljanja pod ljudsku vlast, ključna radnja je upravo radnja uspostavljanja faktičke vlasti. Prema predloženom zakonu ekskluzivno pravo na uspostavljanje vlasti na prirodnim bogatstvima ima država. Kako je ovo opšti propis, posebnim zakonom moglo bi eventualno da se predvidi i drugačije za pojedina prirodna bogatstva. Uspostavljanjem vlasti na prirodnom bogatstvu nastupaju dve

ključne posledice: prvo, to dobro postaje stvar, a drugo zasniva se pravo svojine. Ovo pravo uspostavljanja vlasti, tj. zasnivanja prava svojine pripada Republici Srbiji za sva prirodna bogatstva na njenoj teritoriji. Država to može da čini neposredno, osnivanjem pravnog lica koje će se time baviti ili ustupanjem trećem licu, što je režim koncesije.

Dobra od opšteg interesa. Dobra od opšteg interesa su stvari namenjene korišćenju većeg broja lica, neposredno ili posredno. Neposredno, kao npr. u slučaju

puteva, ulica, trgova, javnih parkova i sl., a posredno, kao u slučaju uređaja za prečišćavanje vode, uređaja za proizvodnju električne energije, objekata u kojima su smešteni ovi uređaji i sl. I u jednom i u drugom slučaju prepoznatljiv je opšti interes koji se sastoji u mogućnosti upotrebe dobra za zadovoljavanje potreba većeg broja lica. Najčešće su te potrebe u kategoriji tzv. vitalnih potreba, tj. potreba koje se prema današnjem načinu života smatraju neophodnim za zadovoljenje. Dobra od opšteg interesa je stvorio čovek, za razliku od prirodnih bogatstava koja takođe mogu imati funkciju zadovoljenja osnovnih potreba ljudi, ali su nastala prirodnim putem – bez uticaja čoveka.

Dobra od opšteg interesa iz ugla prava mogu imati jedan od dva statusa – status dobra u opštoj upotrebi ili status dobra u zajedničkoj upotrebi. Za dobra u opštoj upotrebi karakteristično je da svako ima pravo da ih upotrebljava, pri čemu se za upotrebu nekada naplaćuje naknada, a nekada ne. Pravo na upotrebu ne podrazumeva i besplatnu upotrebu, već samo dostupnost svakom licu. Stvarima u opštoj upotrebi smatraju se i stvari koje su namenjene vršenju funkcija vlasti Republike, pokrajine, grada ili opštine.

Stvari u zajedničkoj upotrebi su stvari koje su namenjene upotrebi određenog kruga lica, mreže kao i nepokretnosti koje su zakonom ili odlukom nadležnog organa namenjene obavljanju delatnosti od opšteg interesa, kao što su: sportski centri, stadioni, domovi kulture, domovi zdravlja.

Stvari u opštoj upotrebi i mreže su uvek u javnoj svojini. To znači da sve dok imaju status stvari u opštoj upotrebi, one ne mogu biti u drugom režimu svojine. Sam status stvari u opštoj upotrebi stiče se na dva načina: po samom zakonu (prema nameni za koju zakon vezuje ovakav status) i odlukom nadležnog organa (određenjem namene za koju se vezuje status stvari u opštoj upotrebi), tzv. klasifikacijom.

Stvari u zajedničkoj upotrebi mogu biti u javnoj svojini ili u svojini (privatnoj svojini). Njen status zavisi od odluke nadležnog organa. Nadležan za odluku o promeni oblika svojine je subjekt kome ta stvar pripada, s tim što odluku da je stvar u zajedničkoj upotrebi u javnoj svojini mogu doneti samo nadležni organi Republike, pokrajine, grada ili opštine.

Devolucija. Zakonom o sredstvima u svojini RS predviđeno je da su sva dobra koja koriste državni organi, pokrajina, lokalna samouprava, javna preduzeća i druga pravna lica čiji je osnivač država, pokrajina ili lokalna samouprava, u svojini Republike Srbije, i to kako postojeća, tako i sva buduća koje ovi subjekti steknu. Ovim zakonom izvršeno je podržavljenje celokupne imovine koja se nalazila u pokrajini, kod lokalne samouprave javnih preduzeća, javnih ustanova i drugih subjekata javnog prava. Zakon o javnoj svojini trebalo bi da uspostavi pravo svojine (devolucija) u korist pomenutih subjekata na svim dobrima koja im pripadaju, a koja su podržavljena. Osnovna ideja zakona je da ovim subjektima prizna pravo svojine na svim dobrima na kojima bi oni i stekli pravo svojine da nije bilo Zakona o

sredstvima u svojini RS. Ovde nije reč o vraćanju prava svojine jer su ova dobra pre stupanja na snagu, po opštem režimu uglavnom bila u društvenoj svojini. Prema svojinskim ovlašćenjima subjekti kojima su pripadala dobra u društvenoj svojini imali su sva svojinska ovlašćenja, ali se smatralo da to nije svojina (privatna svojina), već specijalan oblik svojine koji se nazivao društvena svojina. Zbog toga se ovde govori o uspostavljanju prava svojine, a ne vraćanju.

Osnovni kriterijum po kome će se vršiti devolucija je državina. U najvećem broju slučajeva dobro na kome se uspostavlja pravo svojine je i pored dejstva Zakona o sredstvima u svojini RS ostalo u državini subjekta kome je pripadalo. Sredstva nisu oduzimana, već je oduzeto pravo svojine, bez oduzimanja državine. Zbog toga se u najvećem broju slučajeva devolucija može vršiti po kriterijumu državine. Mali je broj slučajeva ustupanja dobara, pogotovo kad je reč o nepokretnostima između države, pokrajine, grada ili lokalne samouprave. Najčešće ono što ovi subjekti drže trebalo bi da je njihovo. Zbog toga je osnovni princip da će pripasti u svojinu pokrajine, grada i jedinice lokalne samouprave ono što je u njihovoj državini, a to znači državini njihovih organa, odnosno organizacija. Međutim, ako je državina stečena po osnovu ugovora o ustupanju na korišćenje između navedenih subjekata ili po osnovu prava korišćenja koje je stečeno po osnovu ugovora o zakupu ili nekog sličnog ugovora, takva državina nije osnov za sticanje svojine.

Korektivni kriterijum devolucije na koji nas obavezuje Evropska povelja o lokalnoj samoupravi je kriterijum potreba. On će se primenjivati u slučajevima kada sredstva koja se dobiju po osnovu devolucije nisu dovoljna za izvršenje funkcija subjekta kome su pripala. U tom slučaju će država imati obavezu da obezbedi nedostajuća sredstva radi izvršenja funkcija vlasti. Odredba je izuzetak od pravila i ne očekuje se veliki broj slučajeva kada će ona biti primenjena.

Prema važećem Zakonu o sredstvima u svojini RS država je vlasnik svih dobara koja koriste javna preduzeća i javne ustanove. I pored toga što ih je uložila u javno preduzeće ili javnu ustanovu, ona je ostala vlasnik. I pored toga što nije preneto pravo svojine, javna preduzeća po važećim propisima imaju osnovni kapital koji čine upravo ulaganja osnivača. U početku se na ovu konstrukciju da neko uloži u preduzeće kapital, a da istovremeno ostane vlasnik, nije ni obraćala pažnja, te je tek poslednjih godina, vezano za promene propisa o privrednim društvima, privatizaciju i ukazivanja stranih eksperata počelo sa razumevanjem da je takva konstrukcija ulaganja nemoguća i neodrživa. Pokušalo se sa prelaznim tumačenjem, da nije uloženo pravo svojine, tj. stvar, već pravo upotrebe (korišćenja) koje takođe ima nekakvu imovinsku vrednost. Pravo korišćenja zaista ima ime neku imovinsku vrednost, ali prema prirodi odnosa ne može biti ulog u osnovni kapital. Osim toga, nije ni prikazivano da je ulog pravo korišćenja, već da su ulog stvari. Ulog u osnovni kapital mora da pripadne subjektu u koji je uloženo i mora biti podoban za prinudno izvršenje, a pravo korišćenja to nije, tako da se ulaganjem prava korišćenja u osnovni kapital izigrava jedna od njegovih osnovnih funkcija da služi obezbeđenju poverilaca.

Predloženi zakon u pogledu ulaganja u kapital javnih preduzeća, ustanova i drugih oblika organizovanja čiji je osnivač Republika, pokrajina, grad ili opština, predviđa da ulaganje u osnovni kapital mora značiti prenos prava svojine na dobrima koja se ulažu. Osim ulaganja u osnovni kapital, moguće je ulaganje i po osnovu različitih vrsta ugovora, koja ne moraju da podrazumevaju prenos prava svojine, međutim, to ne može da važi za ulaganje u osnovni kapital.

Iz ugla devolucije, primenjen je isti princip koji važi i za devoluciju koja se primenjuje prema pokrajini, gradu i opštini. Javna preduzeća i javne ustanove će

steći pravo svojine na određenim dobrima, a njihov osnivač će zauzvrat steći pravo na udeo ili akcije ili osnivačka prava, ako je reč o pravnim licima koja nemaju osnovni kapital.

Određena dobra, kao što su npr. mreže ne mogu biti ulagane u osnovni kapital, ali mogu biti ustupljene na korišćenje. Time se ne prenosi pravo svojine, a omogućava

se povlačenje ovakvih dobara i ustupanje drugom licu, ako pravno lice kome su ustupljena ova dobra ne obavlja dobro funkciju kojoj mreža služi. Ovim se omogućava i da se dobra kao što su mreže ustupaju i pravnim licima čiji osnivač nije država, pokrajina, grad ili opština, omogućava se konkurencija i poboljšanje kvaliteta zahvaljujući konkurenciji.

Postupak devolucije. Devolucija se može sprovesti na osnovu samog zakona i na osnovu inicijative, zahteva ovlašćenog lica. Na osnovu zakona, devolucija će se sprovesti za pokretne stvari, i to za one koje se ne upisuju u registar, dok će za one stvari koje se upisuju u registar, po pravilu, biti potrebno sprovođenje postupka devolucije pred organima predviđenim zakonom. U svim slučajevima kada se devolucija ne dešava po samom zakonu, potrebno je sprovesti odgovarajući postupak. Ovaj postupak nekada znači zaključenje ugovora (sporazuma) između Republike i korisnika devolucije, a nekada sprovođenje postupka pred organima predviđenim zakonom.

Postupak devolucije će se, najverovatnije, u najvećem broju slučajeva sprovesti na osnovu sporazuma između Republike i korisnika devolucije. Sporazum između Republike i korisnika može biti postignut na inicijativu bilo jedne bilo druge strane. Međutim, ako nijedna strana ne inicira zaključenje sporazuma, do zaključenja sporazuma ne mora da dođe, a to znači da će ostati stanje koje postoji prema sada važećem Zakonu o sredstvima u svojini Republike Srbije.

Osim po osnovu sporazuma, za određeni broj dobara predviđeno je da se postupak devolucije može sprovesti i okončati pred organom nadležnim za vođenje registra nepokretnosti ili registra pokretnih stvari. Reč je o situacijama kada ne postoji spor između Republike i korisnika devolucije, ali nije došlo do zaključenja sporazuma. Za pojedine vrste dobara i korisnika devolucije postavljeni su i drugi precizni uslovi.

Ako postoji spor o devoluciji, moguće je da spor rešava specijalno formirana komisija (ad hoc komisija) koja ima ovlašćenje da odluči o tome kome pripada sporno pravo svojine, primenjujući ovaj zakon i druge propise kojima se uređuje sticanje prava svojine. Odluka komisije je podobna za upis promene u registru nepokretnosti, ali ne sprečava podnošenje tužbe redovnom sudu. Reč je o tužbi u parničnom postupku, a ne u upravnom sporu. Eventualna sudska odluka kojom se pravo svojine utvrđuje drugačije nego u odluci komisije stavlja van snage odluku komisije i osnov je za upis promene u registru nepokretnosti. Ako komisija ne bude formirana ili ako niko od učesnika ne želi da spor rešava pred komisijom, dopuštena je i direktna tužba u parničnom postupku, tako da se postupak pred komisijom nudi samo kao jeftiniji i brži, ali ne i obavezan za učesnike.

Postupak raspolaganja. Raspolaganje dobrima u javnoj svojini i svojini Republike, pokrajine, grada ili opštine uređeno je po ugledu na propise o javnim nabavkama, sa ciljem da se moguće zloupotrebe što više umanje, obezbedi transparentnost raspolaganja i racionalna upotreba sredstava.

U odnosu na dobra u javnoj svojini, predviđeno je da su ona u prometu samo između subjekata javne svojine. Za ovaj promet nema specijalnih ograničenja, relativno je slobodan, a ključan zahtev je obezbeđenje transparentnosti prilikom raspolaganja. Vršenje pojedinih svojinskih ovlašćenja može biti ustupljeno i drugim subjektima, ali ne i pravo svojine na dobrima u javnoj svojini.

Za dobra u svojini predviđeno je nekoliko vrsta postupaka, i to: slobodan postupak, postupak neposredne pogodbe, specijalan postupak i postupak javnog nadmetanja. Zajedničko za sve vrste postupaka jeste postojanje plana korišćenja i

raspolaganja, kao obaveznog dokumenta na osnovu koga se može ustupati pravo korišćenja ili raspolagati dobrom. Vrsta postupka koji će se sprovesti uglavnom zavisi od značaja i vrednosti dobra, kao i od eventualne specijalne potrebe koja se rešava raspolaganjem.

Bez upuštanja u detalje svakog od postupaka, pomenute četiri vrste postupka bi trebalo da odgovaraju svim vrstama odnosa i potreba prilikom raspolaganja, da obezbede transparentnost u raspolaganju i suze prostor za zloupotrebe. Nijedan postupak sam po sebi ne može biti doovljna brana i garancija da zloupotreba neće biti, ali je potrebno predvideti i urediti postupke čije sprovođenje može da služi kao dobra brana zloupotrebama, a ako i ne posluži tome da spreči zloupotrebu, makar da obezbedi dovoljno podataka za gonjenje lica koja su izvršila zloupotrebu. Sa druge strane, mora postojati dovoljan broj različitih postupaka koji su primereni okolnostima. Svođenje na svih situacija na jedan isti postupak, po pravilu, bespotrebno koči pravni promet, ali i stvara prostor za zloupotrebu bez odgovornosti. Postupaka mora biti više i to tako da budu primereni realnim potrebama, uvažavajući razlike između potreba, vrste dobara i potrebe zaštite različitih interesa. Na osnovama iskustava iz javnih nabavki i prometa uopšte predviđeno je četiri vrste postupaka primereni i dovoljni.

Finansijska sredstva potrebna za sprovođenje zakona

Za sprovođenje zakon biće potrebno obezbediti finansijska sredstva, pre svega za finansiranje rada komisije koja je predviđena kao jedan od organa u postupku devolucije sa ovlašćenjem da odluči o devoluciji. Reč je o ad hoc komisiji koja se formira onda kada neki od subjekata devolucije to zahteva. Zbog toga nije moguće predvideti tačan iznos troškova za rad komisije. Predviđena je obaveza Ministarstva finansija da za rad ove komisije obezbedi prostor, vrši administrativno-tehničke poslove za potrebe komisije i obezbedi naknadu za rad članova komisije, koju će pravilnikom propisati ministar finansija.

Osim troškova za rad komisije treba računati i na troškove u postupcima pred sudovima. Reč je o troškovima za sudske takse, veštačenja i drugo, koji se takođe ne mogu unapred proceniti u pogledu visine.

Razlozi za donošenje zakona po hitnom postupku

Zakon bi trebalo doneti po hitnom postupku jer je pitanje javne svojine jedno od najznačajnijih pitanja za republičku i pokrajinsku vlast, kao i za jedinice lokalne samouprave. Ustav garantuje imovinu lokalnim samoupravama. Ovim zakonom se rešava pitanje raspolaganja javnom svojinom i vrši usklađivanje sa Ustavom.