

# ZAKON

## O PRESTANKU VAŽENJA ZAKONA O UTVRĐIVANJU JAVNOG INTERESA I POSEBNIM POSTUPCIMA EKSPROPRIJACIJE I IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE RADI REALIZACIJE PROJEKTA „BEOGRAD NA VODI“

### Član 1.

Prestaje da važi Zakon o utvrđivanju javnog interesa i posebnim postupcima eksproprijacije i izdavanja građevinske dozvole radi realizacije projekta „Beograd na vodi“ („Službeni glasnik RS,“ br. 34/15 i 103/15).

### Član 2.

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

## O B R A Z L O Ž E N J E

### I. Ustavni osnov

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u članu 97. tačka 7. Ustava Republike Srbije, kojim je propisano da Republika Srbija uređuje i obezbeđuje svojinske i obligacione odnose i zaštitu svih oblika svojine.

### II. Razlozi za donošenje zakona

Članom 58. Ustava Republike Srbije zagarantovana je privatna imovina svih građana Srbije i istim je predviđena mogućnost oduzimanja prava svojine samo u javnom interesu koji je utvrđen na osnovu zakona, a što u konkretnom slučaju nije i ne može da predstavlja „Beograd na vodi“. Projekat „Beograd na vodi“ ne sadrži dominantno objekte za opštu upotrebu, za čiju izgradnju postoji javni interes, već su svi objekti komercijalnog sadržaja i kao takvi namenjeni su krajnjoj prodaji, izdavanju u zakup ili drugoj komercijalnoj svrsi. Ovo nije projekat od opšteg interesa za koji ima opravdanosti u modernim zakonodavstvima za oduzimanje imovine.

Zakononom o utvrđivanju javnog interesa i posebnim postupcima eksproprijacije i izdavanja građevinske dozvole radi realizacije projekta „Beograd na vodi“ („Službeni glasnik RS,“ br. 34/15 i 103/15) se stvara mogućnost oduzimanja imovine jednih lica u korist drugih lica i države, a u cilju ostvarivanja ekonomske koristi i profita za ta druga lica. Takav postupak je neustavan i neopravdan. Ekonomska korist koju bi imala država od projekta „Beograd na vodi“ ne može biti osnov za narušavanje principa ustanovljenih Ustavom i međunarodnim pravom o nepovredivosti privatne svojine. Odluka o prodaji zemljišta i aranžman sa investitorima i građenju na zemljištu koje se prodaje stvar je vlasnika, a ne države i to tako mora i da ostane, osim kada planski dokument predviđa izgradnju objekata za opštu upotrebu, za koji postoji javni interes. Država je ta koja treba da pruži samo zakonski okvir, koji je već ustanovljen posebnim zakonima kojima se uređuje pravo svojine na zemljištu.

Sama ideja da se donese navedeni zakon ukazuje na činjenicu da taj postupak predstavlja izuzetak u odnosu na celokupan pravni sistem i pravnu regulativu koja uređuje ovu materiju. Ovaj propis je zamišljen i predstavljen javnosti kao izuzetak od ostatka relevantnog pravnog sistema, iako smo analizirajući pravnu regulativu koja uređuje ovu materiju primetili da je donošenje ovog zakona izuzetak i odstupanje, u pogledu mogućnosti za eksproprijaciju i oduzimanje prava privatne svojine radi čega svako „odstupanje“ od prilično suženog broja mogućnosti za oduzimanje prava svojine pobuđuje posebno interesovanje kako zainteresovanih pravnih subjekata tako i šire stručne javnosti, sa strepnjom da se kroz mogućnost primene ovakvih posebnih propisa ugrozi veoma jasna i definisana pozicija države i pravnih subjekata u odnosu na postupke eksproprijacije privatne imovine.

Činjenica da je za potrebe realizacije projekta „Beograd na vodi“ donet poseban zakon ukazuje i na to da po odredbama postojećih propisa nije moguće da se sprovede eksproprijacija i oduzme privatna svojina fizičkih i pravnih lica radi čega je potrebno doneti drugačiji propis koji će na sasvim drugačiji način regulisati ovu materiju i na osnovu koga će biti moguća prinudna eksproprijacija, jer u protivnom ne bi bilo potrebe za posebnim i drugačijim regulisanjem u odnosu na već postojeće zakone.

Usvajanje Zakona o utvrđivanju javnog interesa i posebnim postupcima eksproprijacije i izdavanja građevinske dozvole radi realizacije projekta „Beograd na

vodi“ ima nesagledive posledice po naš pravni sistem i dovodi do pravnog haosa i mogućnosti za zloupotrebe prava na eksproprijaciju prema željama izvršne vlasti.

Posebno je opasno uvođenje novog osnova za eksproprijaciju, osnova koji nije postojao do ovog propisa i kojim je sada moguće na osnovu odluke Vlade vršiti eksproprijacije za potrebe izgradnje stambenih i komercijalnih objekata, što je direktno u suprotnosti sa Ustavom i zakonom. Navedenim zakonom se negira pravo svojine na građevinskom zemljištu i obaveza korisnika eksproprijacije da isplati tu naknadu, čime se u suštini vređa pravo na naknadu tržišne vrednosti oduzetog prava svojine, a time i ustavna i zakonska zaštita građana Srbije. Nisu sporni korisni efekti izgradnje i ovako velike investicije, ali su isti poništeni ovim protivzakonitim aktom. Korisni efekti za državu i njene građane ne bi bili ništa manji da se vlasnicima zemljišta prizna pravo da i oni grade na tom zemljištu ili prodaju svoje pravo svojine zainteresovanim licima, tim pre što je navodima autora zakona, ovakvih vlasnika jako malo i imaju znatno manju površinu zemljišta u odnosu na ono koje pripada državi kao vlasniku.

### **III. Objašnjenje osnovnih pravnih instituta i pojedinačnih rešenja**

Članom 1. Predloga zakona propisuje se da Zakon o utvrđivanju javnog interesa i posebnim postupcima eksproprijacije i izdavanja građevinske dozvole radi realizacije projekta „Beograd na vodi“ („Službeni glasnik RS,“ br. 34/15 i 103/15), prestaje da važi.

Članom 2. Predloga zakona predviđeno je da ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije“.

### **IV. Analiza efekata za donošenje zakona**

Donošenjem ovog zakona sprečavaju se štetne posledice po građane i društvo kao celinu.

### **V. Procena finansijskih sredstava potrebnih za sprovođenje zakona**

Za sprovođenje ovog zakona nije potrebno obezbediti dodatna finansijska sredstva u budžetu Republike Srbije.

### **VI. Razlozi za donošenje zakona po hitnom postupku**

Donošenje ovog zakona po hitnom postupku se predlaže da bi se izbegle dalje štetne posledice po privatnu imovinu naših građana i nesagledive posledice po naš pravni sistem.

**IZJAVA O USKLAĐENOSTI PROPISA SA PROPISIMA EVROPSKE UNIJE**

**1. Organ državne uprave, odnosno drugi ovlašćeni predlagač propisa**

Narodni poslanik Balša Božović.

**2. Naziv propisa**

Predlog zakona o prestanku važenja Zakona o utvrđivanju javnog interesa i posebnim postupcima eksproprijacije i izdavanja građevinske dozvole radni realizacije projekta „Beograd na vodi“ (*Law proposal on cessation of the Law on determining the public interest and the specific expropriation procedures and the issuance of building-permission for the realization of the project „Belgrade on the water“*).

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

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

/

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

/

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

/

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

/

**d) Veza sa Nacionalnim programom za integraciju Republike Srbije u Evropsku uniju**

/

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

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

/

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

/

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

/

**g) Razlozi za delimičnu usklađenost, odnosno neusklađenost**

/

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

/

**5. Ukoliko ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost treba konstatovati tu činjenicu. U ovom slučaju, nije potrebno popunjavati Tabelu usklađenosti propisa.**

U slučaju ovog Zakona ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost Zakona o utvrđivanju javnog interesa i posebnim postupcima eksproprijacije i izdavanja građevinske dozvole radni realizacije projekta „Beograd na vodi“.

**6. Da li su prethodno navedeni izvori prava EU prevedeni na srpski jezik?**

/

**7. Da li je propis preveden na neki službeni jezik EU?**

/

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

/

**Potpis rukovodioca organa državne uprave, odnosno drugog ovlašćenog predlagača propisa, datum i pečat**

Beograd, 9. septembar 2016. godine

**NARODNI POSLANIK**

Balša Božović