



Република Србија
ВЛАДА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
САВЕТ ЗА БОРБУ ПРОТИВ КОРУПЦИЈЕ
72 Број: 010-00-0814/2013-1
7. март 2013. године
Београд

07 MAR 2013

5253

УСТАВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
- Драгиша Слијепчевић, председник -

Београд

Поштовани,

У смислу члана 1. Закона о планирању и изградњи предмет Закона је уређење, услови, начин уређења простора, уређивање коришћења грађевинског земљишта, вршење надзора над применом одредаба овог закона и инспекцијски надзор, као и друга питања од значаја за уређења простора, коришћење грађевинског земљишта и за изградњу објеката.

Закон о планирању и изградњи није својински закон, којим се могу регулисати својински односи, стицање права својине, као и евентуална конверзија права коришћења у право својине. Стицање права својине, као и промет непокретности регулисани су другим законима, као што је Закон о основама својинских односа, Закон о промету непокретности и Закон о јавној својини у којима није предвиђен промет својине конверзијом права коришћења у право својине.

Влада РС је Уредбом о конверзији у смислу члана 108 Закона о планирању и изградњи предвидела стицање права својине конверзијом права коришћења у право својине.

И поред чињенице да је Савет ставио озбиљне примедбе на неуставност Уредбе, уз образложење да се на основу Уредбе, као подзаконског акта не могу регулисати материјалне одредбе у вези стицања права својине, а посебно да услови стицања својине, под условима из Уредбе, нису у сагласности са основним начелом да се друштвена и државна својина може отуђивати само по тржишним условима, Влада РС је изменила наведени закон и предмет Уредбе у целини пренела у Закон.

Савет за борбу против корупције остаје код захтева да Уставни суд утврди да су одредбе наведеног закона којима се регулише конверзија права коришћење у право својине без и са накнадом (чланови од 100. до 108. Закона о планирању и изградњи) противни основном начелу да се отуђење државне својине врши по тачно одређеном поступку, под одређеним условима (надметања и прикупљања јавних понуда) што значи да се својина не

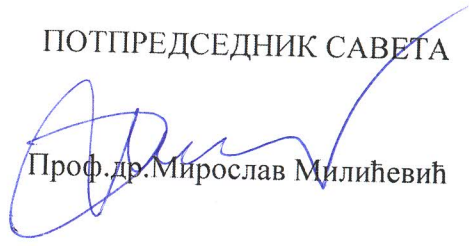
може стицати конверзијом. Неуставност нарочито постоји у ситуацијама када се ради о субјектима приватизације, где су се купци капитала уписивали као носици права коришћења, а да при томе нису платили никакав износ на име цене за стицање права коришћења, јер је Савет уочио да у многим предузећима у проценама капитала није ушла процена права коришћења. Према томе омогућава се да лица, купци капитала у чији капитал није ушла цена права коришћења, нити цена својине, конвертују право коришћења на земљишту у право својине, без икакве накнаде. Када се има у виду да по правилу у приватизацијама није процењивано право коришћења на грађевинском земљишту, нити је у вредност капитала који је предмет продаје, ушла вредност наведеног земљишта произилази да купац друштвеног капитала долази до власништва на земљишту, без икакве накнаде плаћене за то земљиште.

Наиме у смислу члана 106. Закона, конверзија се врши на основу потврде да је исплаћена купородајна цена капитала субјекта приватизације без обзира да ли је у ту купопродајну цену ушла цена земљишта. Оваква одредба је неодржива јер се својина на земљишту стиче без икакве накнаде, што је противно начелу да се државно земљиште отуђује уз плаћање тржишне цене која се утврђује у поступку јавног надметања или у поступку јавног прикупљања понуда.

Савет сматра да се на овај начин поклања државно земљиште што значи привилегују купцу друштвеног капитала на штету општег интереса друштва, с обзиром да државно земљиште спада у природно богатство земље, а што је изричито регулисано чланом 10. Закона о јавној својини.

С пошовањем,

ПОТПРЕДСЕДНИК САВЕТА



Проф. др. Мирослав Милићевић