



09 NOV 2015

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ВЛАДА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
Савет за борбу против корупције
72 Број: 010-112057/1011
Дана 06.11.2015. године
Ул. Немањина 11
Београд

УСТАВНИ СУД СРБИЈЕ

Предмет: Иницијатива за оцену уставности
члана 6 став 2 и 3
- члана 13 став 2
Закона о претварању права коришћења у право својине
на грађевинском земљишту уз накнаду („Сл. гласник РС“ бр. 64/2015)

Бавећи се системском корупцијом, Савет за борбу против корупције је веома озбиљно радио на корупцији у поступцима приватизације. Прегледан је веома велики број предмета приватизације и Савет је утврдио да је извршена приватизација многих субјеката приватизације, који су били уписани као носиоци права коришћења на грађевинском земљишту, на коме је власник била држава. У свим предметима прегледане су процене имовине и Савет је утврдио да ни у једном предмету није процењено право коришћења као елеменат својине, нити је процењена својина коју није ни имао субјект приватизације. Према томе у поступку приватизације није отуђивано право коришћења, које није ни могло да се отуђи без одлуке државе која је располагала са правом коришћења у складу са чланом 5 Закона о средствима у својини Републике Србије („Сл. гласник РС“, бр. 53/95, 3/96 - испр., 54/96, 32/97 и 101/2005 - др. закон). Није отуђивано ни право својине, с обзиром да је у време приватизације највећег броја привредних субјеката грађевинско земљиште било ван промета у складу са чланом 7 став 2 Закона о грађевинском земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 44/95 и 16/97 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 16/2001 - одлука СУС).

Крајем децембра 2009. године донет је Закон о планирању и изградњи који је увео институт конверзије права коришћења у право својине без накнаде у корист купца приватизованих субјеката.

Савет је поднео Уставном суду иницијативу за оцену уставности члана 103 Закона о планирању и изградњи и Уставни суд је у вези те иницијативе, као и иницијатива поднетих од стране других лица, донео одлуку број: IУз-68/2013 у којој је наведено да приватизација

не подразумева продају земљишта субјекта приватизације, без обзира на обим, врсту и титулара права на земљишту, већ промену власништва над друштвеним, односно државним капиталом у овим субјектима.

Одредбом члана 6 став 2 и 3 Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду (у даљем тексту: Закон) прописано је да се претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту врши без накнаде када је реч о имовини која је купљена у поступку јавног оглашавања, по тржишним условима, која обухвата право својине на објекту са припадајућим правом коришћења на изграђеном грађевинском земљишту у складу са посебним законом, а пре закључења уговора о куповини имовине, односно дела имовине привредног друштва или другог правног лица у складу са одредбама закона којим се уређује приватизација, до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи из 2009. године. Ако је имовина по окончаном поступку приватизације теретним правним послом стечена од субјекта приватизације, до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи из 2009. године, која обухвата право својине на објектима и право коришћења на грађевинском земљишту, конверзија је и тада бесплатна.

Одредбом члана 13 став 2 Закона прописано је да подносилац захтева има право на умањење у износу од 30% у односу на утврђени износ накнаде ако се накнада плаћа у једнократном износу.

Иако закон носи назив „са накнадом“ направљен је изузетак тако што је регулисано да су лица која су стекла право својине на непокретностима у поступку приватизације и пратеће право коришћења на земљишту у поволнијем положају у односу на остала физичка и правна лица у Републици Србији јер им се даје могућност да стекну право својине на земљишту на ком се налази имовина без икакве накнаде.

Савет сматра да је овакав начин стицања јавне својине без накнаде противустанован јер купци приватизованих субјеката на име цене власништва нису плаћали ништа ни током поступка приватизације. Имовина приватизованих привредних субјеката је увек била у служби и за потребе делатности друштва које је продавано. Привредни субјекти који су приватизовани су продавани с циљем да купац настави делатност, и у ту сврху искористи имовину. Земља на којој се налази та имовина, а која је била у државној својини односно сада у јавној својини, није била тржишно вреднована нити је била предмет продаје јер за продају тог земљишта није надлежна Агенција за приватизацију. С тим у вези није продавано земљиште испод објеката, нити је могло бити урачунато у купопродајну цену. Да је обрачунавана и противвредност земљишта на коме субјекти приватизације имају право коришћења цена би била знатно већа.

Одредбом члана 21 Устава забрањује се дискриминација и утврђује једнакост права за све пред Уставом и законом. Одредбом члана 86 Устава јемче се једнакост и једнака правна заштита свих облика својине – приватне, јавне и задружне.

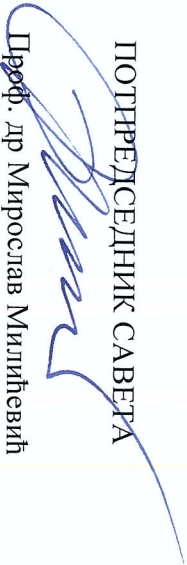
Чланом 29 Закона о јавној својини прописано је да се непокретне ствари не могу продати испод од стране надлежног органа процене тржишне вредности непокретности.

Закон о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду привилегује купце субјекта приватизације иако су они куповали само капитал а не и својину над градским грађевинским земљиштем. Тиме се дискриминишу у смислу члана 21 Устава сва друга лица која имају право коришћења на изграђеном грађевинском земљишту у јавној својини, а која нису обухваћена спорним чланом 6 став 2 и 3, јер нису у једнаком положају при конверзији. Могућност стицања без накнаде је онемогућена свима сем привилегованим појединцима. Наведеном одредбом је нарушен и члан 86 Устава јер се

јавној својини ускраћује правна заштита која је загарантована свим облицима својине, будући да су Уставом изједначене приватна, задружна и јавна својина.

Поред тога што се један део имовине практично поклања, непокретности за које се плаћа накнада се могу добити поволније ако се изврши једнократно плаћање јер се одобрава попуст од 30%. У складу са чланом 86 Устава и јавна својина ужива заштити као и други облици, а право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Средства из јавне својине отуђују се под условима утврђеним законом, али искључиво уз тржишну накнаду. Иако се формално установи пуни износ тржни цене, давањем дисконта од 30% знатно се умањује тржишна цена и нарушава се уставни императив који дозвољава отуђење искључиво уз тржишну накнаду. Иако Устав гарантује изједначеност свих облика својине, и овом законском одредбом се ускраћује Уставом гарантована заштита јавне својине.

ПОТПРЕДСЕДНИК САВЕТА


Проф. др Мирослав Милићевић