

|  |
| --- |
| Република Србија |
| ВЛАДА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ |
| САВЕТ ЗА БОРБУ ПРОТИВ КОРУПЦИЈЕ |
|  72 Број: службено |
|  23. мај 2024. године Б е о г р а д |

**Мишљење Савета о правним и друштвено економским последицама примене члана 102. Закона о планирању и изградњи**

Мишљење које следи заснива се на увидима у: спорни члан 102. Закона о планирању и изградњи; Устав; одлуку Уставног суда ИУз-68/13; и друге изворе.

Чланом 102, ст. 1. и 2. Закона о планирању и изградњи прописано је:

 ***„Право коришћења на грађевинском земљишту, претвара се у право својине, без накнаде.***

***Право својине из става 1. овог члана стиче се даном ступања на снагу овог закона, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, по службеној дужности.“***

Под речима „претвара се“, подразумева се бестеретно проширење права коришћења, стицањем осталих права која у својој укупности чине својину у целовитом смислу.

Чланом 102. ст. 3, 4, 5. и 6. Закона о планирању и изградњи, прописано је:

***Право својине на катастарској парцели уписује се у корист лица које је уписано као власник објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели, односно лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту, осим за:***

***1) лица чији је положај одређен законом којим се уређује спорт, као и удружења;***

***2) земљорадничке и стамбене задруге;***

***3) лица на која се примењују одредбе прописа Републике Србије и билатералних међународних уговора којима се уређује спровођење Анекса Г Споразума о питањима сукцесије ("Службени лист СРЈ - Међународни уговори", број 6/02) и***

***4) друштвена предузећа.***

***За лица из става 3. тач. 1) и 2) овог члана стицање права својине на грађевинском земљишту у јавној својини биће уређено посебним прописима.***

***За лица из става 3. тачка 3) овог члана стицање права својине на грађевинском земљишту у јавној својини биће уређено по окончању сукцесије у складу са Анексом Г Споразума о питањима сукцесије ("Службени лист СРЈ - Међународни уговори", број 6/02).***

***За лица из става 3. тачка 4) овог члана, стицање права својине на грађевинском земљишту у јавној својини биће уређено по окончању приватизације тих правних лица.***

Дакле, применом чл. 102. Закона, не само да се врши претварање права коришћења грађевинског земљишта у право својине, *в*ећ се врши и *ex леге* приватизација овог земљишта, и то без накнаде.

Наведено је једини суштински циљ ове законске одредбе. Ради се заправо о својеврсној приватизацији земљишта у јавној својини.

То значи, да је цитирано законско решење искључиво у приватном интересу - његова последица је директно увећавање квантума приватне својине, на рачун јавне, понавља се без накнаде - државним поклоном.

Пре 11 година, одлуком Уставног суда ИУз-68/2013, утврђено је да тадашњи члан 103. ст. 1. Закона о планирању и изградњи (стари), који гласи: ***Трошкови прибављања права коришћења грађевинског земљишта обухватају, у смислу овог Закона, укупну ревалоризовану цену капитала, односно имовине исплаћене у поступку приватизације, односно укупну ревалоризовану цену исплаћену за имовину или део имовине привредног друштва или другог правног лица у стечајном или извршном поступку, као и друге стварне трошкове***, није у сагласности са Уставом.

Између осталог, Уставни суд је установио да не постоји задовољавајуће образложење законодавца у вези са постојањем јавног интереса за цитирано норимирање из чл. 103, уз указивање на последицу коју би изазвала примена оспореног члана, а огледала би се у прекомерном оптерећивању друштвене заједнице.

Овакав став Уставног суда заснива се на чињеници да прописивање оспореног члана није било засновано на објективном и разумном основу и да се није заснивало на објективним показатељима који би чинили разлог за давање прописане погодности.

Сада се (новим) чланом 102. Закона прописује, да се ***право коришћења на грађевинском земљишту претвара се у право својине без накнаде.***

Евидентно је да су погодности које се дају чл. 102. још веће него раније, и еквивалентно изазивају још веће оптерећивање друштвене заједнице него ранији неуставни чл. 103.

Образложења законодавца која се заснивају на предвиђањима да ће грађевинско земљиште бити активирано даљом градњом и додатним оживљавањем грађевинског тржишта и тржишта некртетнина, што ће довести до увећања јавних прихода због убирања пореза, неизвесна је околност, јер либерално тржиште није увек предвидиво, што значи да ефекти примене оспореног прописа могу бити и крајње негативни - штетни.

 Поред тога, сагледавање интереса друштвене заједнице не може се заснивати на пројекцијама јавних прихода и будућег профита.

Годину дана од када је актуелни члан 102. Закона прописан, не виде се знаци задовољавања јавног интереса у било ком смислу, што је емпиријска потврда да образложење потребе новог прописивања чл. 102. није било у интересу друштвене заједнице.

На крају се напомиње, да је изворно нормирање претварања права коришћења у право својине (из 2009. године), имало за циљ *постизање правног јединства земљишта и зграде*. За постизање оваквог циља, поклањање јавне својине, сигурно је, није нужна и пожељна мера.

Због наведеног, Савет сматра да је у интересу друштвене заједнице брисање члана 102. Закона о планирању и изградњи или његова измена у правцу увођења правичне и економски оправдане накнаде за конверзију.