

**ИСКЉУЧЕЊЕ КОНВЕРЗИЈЕ УЗ НАКНАДУ У ВЕЗИ СА ОДРЕДБОМ ЧЛАНА 6.
ЗАКОНА О ПРЕТВАРАЊУ ПРАВА КОРИШЋЕЊА У ПРАВО СВОЈИНЕ НА
ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ УЗ НАКНАДУ**

„По оцени овога органа, у току првостепеног поступка непотпуно је утврђено чињенично стање и погрешно је примењено материјално право у овој управној ствари.

Наиме, увидом у захтев којим је покренут овај управни поступак, утврђено је да је предмет истог конверзија права коришћења у право својине С... на катастарским парцелама број ... уписаним у листу непокретности број ... КО Н.

Увидом у лист непокретности број ... КО Н., утврђено је да су у А листу уписане катастарске парцеле број ..., у државној својини Републике Србије, носиоца права коришћења С. са обимом удела 1/1 и да су у Б листу ... уписани објекти..., у приватној својини С. са обимом удела 1/1.

Одредбом члана 198. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“, бр. 30/10) је предвиђено да се диспозитивом решава о предмету поступка у целини и о свим захтевима странака о којима у току поступка није посебно решено. Чланом 102. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), је прописано да се право коришћења на грађевинском земљишту, претвара се у право својине, без накнаде, ставом 2. истог члана је предвиђено да се право својине из става 1. овог члана стиче даном ступања на снагу овог закона, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, по службеној дужности.

Имајући у виду наведено, погрешно је поступио првостепени орган када је ожалбеним Закључком одбацио захтев С. за претварање права коришћења у право својине на катастарским парцелама број ... КО Н. уписане у лист непокретности број ... КО Н., због ненадлежности, будући да је предмет захтева претварање права коришћења у право својине, те да је првостепени орган обавезан да одлучи о основаности захтева за претварање права коришћења у право својине, односно да исти усвоји или одбије, будући да је у складу са напред наведеном одредбом Закона о планирању и изградњи, Служба за катастар непокретности надлежан орган у конкретном случају, којој је и поднет захтев. Након што је на напред наведени начин утврђено да Закључак Службе за катастар непокретности Н. број ..., треба поништити, овај орган се упустио у мериторну оцену ове управне ствари.

Наиме, одредбом члана 102. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), је прописано да се право коришћења на грађевинском земљишту, претвара се у право својине, без накнаде, ставом 2. истог члана је предвиђено да се право својине из става 1. овог члана стиче даном ступања на снагу овог закона, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, по службеној дужности, а ставом 3. је прописано да се 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 у

власништву лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту, осим за лица из члана 102. став 9. овог закона.

Чланом 6. став 2. Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду („Сл.гласник РС“ бр. 64/15), прописано је да се одредбе истог закона не односе на имовину ... која је по окончаном поступку приватизације теретним правним послом стечена од субјекта приватизације, до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09), која обухвата право својине на објектима и право коришћења на грађевинском земљишту, а ставом 3. истог члана је прописано да у случају из става 2. овог члана примењују се одредбе Закона о планирању и изградњи у делу који се односи на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту без накнаде.

Увидом у образложење ожалбеног решења, као и целокупне списе предмета, утврђено је да су предметне катастарске парцеле биле уписане у земљишнокњижном улошку број 1 КО Н., државна својина Републике Србије са правом коришћења и управљања у корист Града Новог Сада, затим, да је дана 15.01.1971. године закључен уговор између Грађевинског предузећа С., као продавца и ... предузећа Е., као купца, пословно стамбених објеката на катастарској парцели број ... и да је дана 30.06.2006. године закључен Уговор Ов.бр.... о купопродаји пословног и помоћних објеката на катастарским парцелама број ... и права коришћења наведених парцела између ... Е. а.д., као продавца и правног следбеника ... предузећа Е., и С., односно подносиоца захтева, као купца, ... као и да је на основу наведеног Уговора ..., подносилац захтева, С., уписан у поступку излагања на јавни увид података о непокретностима и правима на њима, као носилац права коришћења предметним катастарским парцелама.

Дакле, по оцени другостепеног органа, у конкретном случају, подносилац захтева за претварање права коришћења у право својине на изграђеном грађевинском земљишту је лице на које се примењују одредбе Закона о планирању и изградњи у делу који се односи на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту без накнаде, имајући у виду чињеницу да је, у конкретном случају, подносилац захтева за конверзију С. предметне непокретности стекао на основу Уговора о купопродаји Ов.бр..., дакле од акционарског друштва, односно субјекта приватизације, теретним правним послом, а до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09), односно дана 30.06.2006. године, те да су испуњени услови из напред наведене одредбе члана 6. став 2. и 3. Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду („Сл.гласник РС“ бр. 64/15), односно члана 102. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014). „

(из решења Републичког геодетског завода број 952-02-23-4554/17 од 21.07.2017. године)