



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

06 Број: 952-752/2021

Датум: 21.09.2021. године

Булевар војводе Мишића 39, Београд

Тел: +381 11 2650 886, 715-2601

Фах: +381 11 715-2611

www.rgz.gov.rs | office@rgz.gov.rs

СЛУЖБАМА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

Предмет: Искључење конверзије уз накнаду по одлуци надлежног органа

Члан 6. Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду ("Службени гласник РС", бр. 64/2015, 9/2020), између осталог прописује да се његове одредбе не односе на грађевинско земљиште које је ушло у процену капитала привредних друштава која су приватизована у складу са прописима који су уређивали приватизацију и својинску трансформацију, преносом удела, односно акција у том привредном друштву под тржишним условима, до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09).

Пред службама за катастар непокретности се воде поступци по захтевима за упис права својине на грађевинском земљишту услед конверзије права коришћења без накнаде, са позивом на цитирану законску одредбу. Ради спречавања настанка материјалне штете за Републику Србију која може проиizaћи из произвољног тумачења норми или коруптивних радњи, Службе за катастар непокретности дужне су да у свим таквим поступцима, одлуку којом дозвољавају упис права својине по основу конверзије без накнаде доносе само уколико је Служби уз захтев достављена правоснажна одлука којом је захтев за конверзију уз накнаду одбијен као неоснован или одбачен због ненадлежности услед тога што је утврђено подносилац не спада у круг лица на које ће се применити посебан пропис предвиђен чланом 102. став 10. Закона о планирању и изградњи у вези са ставом 9. истог члана Закона, односно потврда органа надлежног за конверзију уз накнаду да поступак за конверзију уз накнаду не може довести до обавезивања на плаћање накнаде.

Законом о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду ("Службени гласник РС", бр. 64/2015, 9/2020) уређени су право и услови за претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту за лица, носиоце права коришћења на изграђеном и неизграђеном грађевинском земљишту, на коме је као титулар права својине уписана Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, могућност заснивања закупа на грађевинском земљишту, као и друга

питања којима се уређују односи настали претварањем права коришћења у право својине на грађевинском земљишту.

Чланом 6. ставом 2. наведеног закона ближе су одређени случајеви у којима се одредбе тог закона не примењују.

Такође, ставом 3. наведеног члана закона прописано да се, у случају из става 2. овог члана, примењују одредбе Закона о планирању и изградњи у делу који се односи на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту без накнаде.

Одредбама члана 102. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС; 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон, 9/20 и 52/21) прописано је да се право коришћења на грађевинском земљишту претвара у право својине, без накнаде, док је ставом 3. истог члана прописано да се наведена одредба не примењује на лица чији су положај, права и обавезе уређене законом којим се уређује претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду. .

Надаље, ставом 12. истог члана закона прописано је да се престанак права коришћења утврђује у поступку који спроводи надлежни орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове.

Законом о изменама и допунама Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду („Службени гласник РС“, бр. 9/2020), постојећим случајевима из члана 6., када се овај закон не примењује, додат је и случај грађевинског земљишта које је ушло у процену капитала привредних друштава која су приватизована у складу са прописима који су уређивали приватизацију и својинску трансформацију, преносом удела, односно акција у том привредном друштву под тржишним условима, до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09). Имајући у виду да се ради о чињеници за чије утврђивање служба за катастар непокретности не располаже потребним стручним знањем, јавила се потреба за прецизирањем начина поступања у таквим ситуацијама.

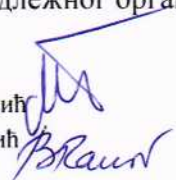
Како убудуће не би долазило до различите примене наведеног прописа по питању грађевинског земљишта обухваћеног проценом капитала приватизованих привредних друштава, како у погледу усаглашености примене тих прописа између различитих служби за катастар непокретности, тако и у односу према примени тих прописа од стране органа надлежних за конверзију уз накнаду, дато је упутство као у првом ставу овог расписа. Према томе, у описаној ситуацији, служба за катастар непокретности ће дозволити упис услед конверзије без накнаде тек уколико се орган надлежан за утврђивање накнаде за конверзију изјаснио да се не ради о случају конверзије уз накнаду.

Што се тиче осталих поступака који се воде за упис права својине услед конверзије без накнаде, службе су дужне да се, као и до сада, придржавају прописа који уређују ту материју, а потребно је нарочито водити рачуна да и физичка лица могу бити подложна вођењу поступка конверзије уз накнаду, нарочито када се ради о праву коришћења на земљишту стеченом после 11. септембра 2009. године, куповином објекта са припадајућим правом

коришћења, од лица која су приватизована на основу закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, сагласно одредби члана 1. став 2. тачка 1а) Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду ("Службени гласник РС", бр. 64 / 2015, 9 / 2020), као и када се ради о неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини које је стечено ради изградње у складу са раније важећим законима којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2003. године или на основу одлуке надлежног органа, сагласно тачки 2) истог става истог члана Закона.

Припремио: Милош Бјелановић

Парафирала: Бранислава Ракић



ДИРЕКТОР



Mr Борко Драшковић, дипл.геод.инж.

1870
1871
1872
1873
1874

1875
1876
1877
1878
1879

1880