

КОНВЕРЗИЈА УЗ НАКНАДУ
ИЗМЕНЕ У ЗАКОНУ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ

Александра Софронијевић

Конверзија уз накнаду

- Уведена Законом о планирању и изградњи 2009. године
- Донет посебни Закон 2015. године (Закон о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, "Сл.гласник РС" бр.64/15 и 9/20)
- Од дана ступања на снагу, овај закон је изазивао проблеме у примени, а притом није остварио очекиване финансијске резултате
- Многи учесници у поступку изградње, удружења грађана, Америчка привредна комора, Налед, Привредна комора РС, поднели су иницијативу за укидање овог Закона, те је у прошлом сазиву Владе формирана Комисија која је започела рад на укидању Закона
- Урађена је анализа ефеката, која је саставни део образложења Предлога Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи
- Предлог о престанку важења Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду садржан је у самосталном члану 93. Закона о планирању и изградњи (у даљем тексту: ЗПИ)

Конверзија уз накнаду, нове одредбе (члан 102.ЗПИ)

- Право коришћења на грађевинском земљишту претвара се у право својине, без накнаде у корист лица које је уписано као власник објекта на тој парцели, односно лица које је уписано као носилац права коришћења 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 РС и билатералних међународних уговора којима се уређује спровођење Анекса Г Споразума о питањима сукцесије и
 4. друштвена предузећа.
- Стицање права својине за неведена лица биће могуће по доношењу посебних прописа, односно окончања приватизације, односно сукцесије.

Поступак за лица која су била обвезници плаћања накнаде за конверзију по ранијим прописима

- **Обвезници плаћања накнаде за конверзију по ранијим прописима:**

1. привредна друштва и друга правна лица која су приватизована на основу закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак и њихови правни следбеници у статусном смислу;

2. лица која су право коришћења на земљишту стекла 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, а која нису њихови правни следбеници у статусном смислу и

3. лица, носиоци права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини које је стечено ради изградње у складу са раније важећим прописима којима је било уређено грађевинско земљиште до 13.маја 2003. године или на основу одлуке надлежног органа

ПОДНОСЕ ЗАХТЕВ АГЕНЦИЈИ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РС

(до оснивања Агенције, све послове врши МГСИ)

Поступак за лица која су била обвезници плаћања накнаде за конверзију по ранијим прописима

- Уз захтев није прописано достављање било каквих доказа, али је потребно навести правни основ стицања, број кп, катастарску општину и јединицу локалне самоуправе, пуни назив и седиште, односно пребивалиште подносиоца, односно личне податке за физичко лице, као и као и разлог подношења захтева.
- По добијању захтева Агенција проверава наведене податке, а нарочито проверава да ли су катастарске парцеле наведене у захтеву у важећем планском документу одређене за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, које су у обавезној јавној својини и за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, да ли постоји забележка својинског спора, као и да ли се ради о земљишту у отвореном стамбеном блоку.

На овим катастарским парцелама не може се стећи право својине.

- Ако је део катастарске парцеле у режиму јавне намене, претходно питање за стицање права својине је израђен и потврђен пројекат парцелације, у циљу деобе те катастарске парцеле. По окончању овог поступка, подносилац спроводи упис у јавни регистар и подноси захтев Агенцији само за новоформирану катастарску парцелу, која није у режиму јавне намене.
- Агенција, по добијању уредног захтева, решава у року од осам дана.
- Ако утврди да су испуњени услови за поступање, Агенција издаје информацију о локацији са потврдом из које се утврђује намена катастарске парцеле и могућност уписа права својине без накнаде, уз накнаду стварних трошкова издавања.
- Потврда НИЈЕ управни акт
- По доношењу Информације са потврдом, Агенција је доставља кроз Е-шалтер надлежној служби за катастар непокретности, у циљу уписа права својине.