|  |
| --- |
|  |

НАЦРТ ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА

ЗАКОНА О ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Члан 1.

У Закону о јавној својини („Службени гласник РС бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20) у члану 17. став 2. речи: „из члана 18. став 6.” замењују се речима: „из члана 18. став 7.”.

Члан 2.

У члану 18. после става 1. додаје се нови став 2, који гласи:

„Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе не могу имати право коришћења на стварима у јавној својини.

Досадашњи ст. 2. до 6. постају ст. 3. до 7.”.

Члан 3.

У члану 19. после става 1. додаје се нови став 2, који гласи:

„Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе не могу бити корисници ствари у јавној својини.

Досадашњи ст. 2. и 3. постају ст. 3. и 4.”.

Члан 4.

У члану 21. став 3. речи: „из члана 18. став 6.” замењују се речима: „из члана 18. став 7.”.

Члан 5.

Члан 64. мења се и гласи:

**„Евиденција непокретности у јавној својини кроз информациони систем**

Члан 64.

Дирекција успоставља информациони систем за вођење евиденције непокретности у јавној својини, који је намењен за прикупљање, интеграцију, обраду, управљање, анализу, приказ и одржавање свих просторно оријентисаних и алфанумеричких података (у даљем тексту: Регистар непокретности у јавној својини).

Регистар непокретности у јавној својини обезбеђује евиденцију свих података о непокретностима у јавној својини, осим за непокретности за посебне намене из члана 59. овог закона, приступ подацима од стране овлашћених корисника, размену података и информација између органа јавне управе.“.

Члан 6.

После члана 64. додају се чл. 64а до 64ђ, који гласе:

**Циљеви успостављања Регистра непокретности у јавној својини**

Члан 64а

Основни циљеви вођења Регистра непокретности у јавној својини су ажурна евиденција непокретности у јавној својини, ефикасно управљање и располагање непокретностима у јавној својини, као и свеобухватно евидентирање носилаца права коришћења, односно корисника непокретности у јавној својини.

**Садржај података о непокретностима у Регистру непокретности у јавној својини**

Члан 64б

Регистар непокретности у јавној својини садржи податке за све врсте непокретности, и то:

1. Земљиште

2. Објекте/зграде

3. Посебне делове објеката

4. Мреже

5. Остале непокретности које су у јавној својини

За сваку непокретност у јавној својини воде се подаци о:

1. носиоцу права јавне својине на непокретности;

2. кориснику, односно носиоцу права коришћења на непокретности: назив, седиште, адреса, матични број, ПИБ, шифра делатности;

3. врста непокретности, место и адреса где се непокретност налази, површина, удео, спратност објекта, структура и број посебног дела објекта, катастарска парцела, катастарска општина;

4. исправи о својини, основу коришћења и вредности непокретности;

5. исправама које представљају основ за промену података, ако је до истих дошло.

**Утврђивање вредности непокретности које се воде у Регистру непокретности у јавној својини**

Члан 64в

Дирекција развија методологију, сагласно међународним стандардима за процену вредности, заснованим на дефиницији тржишне вредности Међународног комитета за стандарде процене вредности ИВСЦ (енгл. „market value“), која ће бити саставни део Регистра непокретности у јавној својини, а чијом применом ће се омогућити оквирна процена вредности појединачних непокретности у јавној својини.

Дирекција у Регистру непокретности у јавној својини не примењује оквирну процену вредности на непокретностима које су предмет масовне процене вредности непокретности, а која је предвиђена одредбама Закона којим се уређују послови државног премера и катастра.

Оквирно процењену вредност непокретности у јавној својини Дирекција води у Регистру непокретности у јавној својини.

Дирекција преузима од Републичког геодетског завода податке о вредности непокретности за непокретности на које није примењена оквирна процена вредности из става 2. овог члана.

**Достава и размена података од значаја за евиденцију и Регистар непокретности у јавној својини**

Члан 64г

Републички геодетски завод и Дирекција закључују уговор о међусобној сарадњи и обавезном приступу подацима који су од значаја за управљање непокретностима у јавној својини и исте размењује путем сервиса на дневном нивоу, односно у роковима зависним од врсте сервиса.

Органи и организације Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, јавна предузећа, друштва капитала, зависна друштва капитала, установе, јавне агенције и друга правна лица, чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, обавезни су да на захтев Дирекције, у року од 15 дана, доставе податке из својих посебних евиденцијакоји су од значаја за управљање непокретностима у јавној својини, без накнаде.

**Јавност података садржаних у Регистру непокретности у јавној својини**

Члан 64д

Подаци Регистра непокретности у јавној својини се јавно објављују на веб сајту Дирекције.

Изузетно, подаци који су законом којим се уређује поверљивост података означени као тајни, не објављују се јавно.

Подаци Регистра непокретности у јавној својини који су објављени јавно, доступни су искључиво у облику слике (растера) са различитим подлогама (лејерима).

Забрањена је свака врста преузимања јавно објављених података Регистра непокретности у јавној својини.

**Посебне евиденције непокретности у јавној својини**

Члан 64ђ

Органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе обавезни су да воде посебну евиденцију непокретности у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Органи и организације Републике Србије, јавна предузећа, друштва капитала, зависна друштва капитала, установе, јавне агенције и друга правна лица, чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе као корисници обавезни су да воде посебну евиденцију непокретности у јавној својини које користе.

Посебна евиденција непокретности у јавној својини садржи податке о вредности, стању и кретању непокретности, у складу са књиговодственим вредностима.

Посебна евиденција непокретности у јавној својини садржи и све податке о непокретностима наведеним у члану 64б овог закона.

Податке из посебне евиденције непокретности у јавној својини корисници, односно носиоци права јавне својине су дужни да ускладе са подацима из катастра непокретности и катастра инфраструктуре, као и да предузму потребне радње како би се спровео упис у катастар непокретности и катастар инфраструктуре, а све у складу са законом којим се уређује упис у катастар непокретности и катастар инфраструктуре и законом којим се уређује јавна својина.

Усклађени подаци из става 4. овог члана се сматрају достављеним Дирекцији, која истим има приступ у складу са чланом 64г став 1. овог закона.”.

Члан 7.

У члану 77a став 2. реч: „односно” брише се и након речи: „корисника” додаје се запета и речи: „односно држаоца”.

После става 2. додаје се став 3, који гласи:

„Надлежни орган за упис права на непокретностима дужан је да по службеној дужности, по сили закона, изврши упис права јавне својине Републике Србије на непокретностима на којима власник, односно држалац није познат, ако се најкасније до 1. маја 2028. године не стекну услови за упис права својине других правних, односно физичких лица.”.

Члан 8.

У члану 81. став 2. тачка 1. речи: „(члан 64. ст. 1, 2, 5 и 9)” замењују се речима: „(члан 64ђ)”.

У ставу 2. тачка 2. речи: „у циљу вођења јединствене евиденције непокретности у јавној својини (члан 64. ст. 3 и 8)” бришу се, а после речи: „податке из евиденције коју води” додају се запета и речи: „а који су од значаја за управљање непокретностима у јавној својини (члан 64г став 2.)”.

У ставу 3. тачка 1. речи: „(члан 64. став 6)” замењују се речима: „(члан 64ђ)”.

У ставу 3. тачка 2. речи: „у циљу вођења јединствене евиденције непокретности у јавној својини (члан 64. став 7.)” бришу се, а после речи: „податке из евиденције коју води” додају се запета и речи: „а који су од значаја за управљање непокретностима у јавној својини (члан 64г став 2.)”.

Члан 9.

У члану 15. став 1. самосталног члана Закона о изменама и допунама Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, број 95/18) речи: „односно носиоци права коришћења” замењују се речима: „носиоци права коришћења, носиоци права друштвене својине, носиоци права задружне својине и држаоци”.

У досадашњем ставу 3. речи: „и да нема правног следбеника” бришу се, а после речи: „регистар правних лица и организација” додају се запета и речи: „односно да је престала да постоји”.

После става 3. додаје се нови став 4, који гласи:

„На непокретностима на којима је у катастру непокретности уписана друштвена својина, престаје наведено право и конституише се право јавне својине Републике Србије, уколико непокретност није стечена теретним правним послом, што се утврђује из исправа које су представљале основ за упис друштвене својине у катастру непокретности.

Досадашњи став 4. постаје став 5.”.

Члан 10.

Даном ступања на снагу овог Закона престаје да важи Уредба о евиденцији непокретности у јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 70/14, 19/15, 83/15 и 13/17).

Члан 11.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ПРАВНИ ОСНОВ

Уставни основ за доношење Закона о изменама и допунама Закона о јавној својини садржан је у одредби члана 97. тачка 7. Устава Републике Србије, према којој Република, уређује и обезбеђује својинске и облигационо правне односе и заштиту свих облика својине.

РАЗЛОГ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Законом о јавној својини уређује се право јавне својине и одрeђена друга имовинска права Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе. Разлози за доношење Закона о изменама и допунама закона о јавној својини садржани су у потреби да се отклоне недостаци који су уочени у досадашњој примени Закона о јавној својини, прецизирањем појединих одредаба и побољшањем постојећих законских решења, као и потреби да се поједностави процедура и убрза поступак уписа јавне својине на непокретностима пред надлежним органом за упис права на непокретностима.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Чланом 1. Нацрта закона врши се измена члана 17. став 2. који се односи на заснивање хипотеке на непокретностима које користе установе из члана 18. став 7. овог закона.

Чланом 2. Нацрта закона се прецизније формулише право коришћења, односно да Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе не могу имати право коришћења на стварима у јавној својини, имајући у виду да је у судској пракси и у катастру непокретности дошло до различите примене ове законске одредбе.

Чланом 3. Нацрта закона се прецизније формулише корисништво, односно да Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе не могу бити корисници ствари у јавној својини, имајући у виду да је у судској пракси и у катастру непокретности дошло до различите примене ове законске одредбе.

Чланом 4. Нацрта закона врши се измена члана 21. став 3. који се односи на друштва капитала која су основана у складу са прописима о иновационој делатности, а чији је оснивач или један од оснивача установа из члана 18. став 7. овог закона.

Чланом 5. Нацрта закона врши се измена члана 64. којим се уводи нови информациони систем који поједностављује попис и евиденцију имовине Републике Србије, и кроз који се врши прикупљање, интеграција, обрада, управљање, анализа, приказ и одржавање свих просторно оријентисаних и алфанумеричких података и којим се омогућује да регистар непокретности у јавној својини обезбеђује евиденцију свих података о непокретностима у јавној својини, приступ подацима од стране овлашћених корисника, размену података и информација између органа јавне управе.

Члан 6. Нацрта закона уводи нове чланове 64а, 64б, 64в, 64г, 64д и 64ђ. Чланом 64а одређују се основни циљеви вођења Регистра непокретности у јавној својини као што су ажурна евиденција непокретности у јавној својини, ефикасно управљање и располагање непокретностима у јавној својини, као и свеобухватно евидентирање носилаца права коришћења, односно корисника непокретности у јавној својини. Чланом 64б. одређује се садржај података о непокретностима у Регистру непокретности у јавној својини. Чланом 64в прецизира се начин утврђивања вредности непокретности које се воде у Регистру непокретности у јавној својини, на основу чега се Дирекцији даје могућност да развија методологију за процену вредности, сагласно међународним стандардима за процену вредности, заснованим на дефиницији тржишне вредности Међународног комитета за стандарде процене вредности ИВСЦ (енгл. „market value“), која ће бити саставни део Регистра непокретности у јавној својини, а чијом применом ће се омогућити оквирна процена вредности појединачних непокретности у јавној својини, а која се разликује од масовне процене непокретности из разлога што се код пописа непокретности јавне својине најчешће ради о објектима од великог значаја, културне и материјалне баштине и о објектима који не могу да буду предмет комерцијалних услова. Такође се уређује преузимање података о вредностима непокретности које су предмет масовне процене, а које нису процењене оквирном проценом вредности. Чланом 64г. се одређује начин доставе и размене података од значаја за евиденцију и Регистар непокретности у јавној својини тако што Републички геодетски завод и Дирекција закључују уговор о међусобној сарадњи и обавезном приступу подацима који су од значаја за управљање непокретностима у јавној својини и исте размењује путем сервиса на дневном нивоу, односно у роковима зависним од врсте сервиса и омогућују правовремену размену података што је од значаја за функционисање већине државних институција. Чланом 64д. одређује се доступност и јавност података садржаних у Регистру непокретности у јавној својини, односно да се подаци Регистра непокретности у јавној својини јавно објављују на веб сајту Дирекције. Изузетно, подаци који су законом којим се уређује поверљивост података означени као тајни, не објављују се јавно. Такође, прописује се и забрана преузимања јавно објављених података Регистра непокретности у јавној својини. Даље, чланом 64ђ прописано је ко је у обавези да води посебну евиденцију, као и шта иста садржи, па су органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе обавезни да воде посебну евиденцију непокретности у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе. Такође и органи и организације Републике Србије, јавна предузећа, друштва капитала, зависна друштва капитала, установе, јавне агенције и друга правна лица, чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе као корисници обавезни су да воде посебну евиденцију непокретности у јавној својини које користе. Посебна евиденција непокретности у јавној својини садржи податке о вредности, стању и кретању непокретности, у складу са књиговодственим вредностима. Посебна евиденција непокретности у јавној својини садржи и све податке о непокретностима наведеним у члану 64б овог закона. Податке из посебне евиденције непокретности у јавној својини корисници, односно носиоци права јавне својине су дужни да ускладе са подацима из катастра непокретности и катастра инфраструктуре, као и да предузму потребне радње како би се спровео упис у катастар непокретности и катастар инфраструктуре, а све у складу са законом којим се уређује упис у катастар непокретности и катастар инфраструктуре и законом којим се уређује јавна својина. Усклађени подаци из става 4. овог члана се сматрају достављеним Дирекцији, која истим има приступ у складу са чланом 64г став 1. овог закона.

Чланом 7. Нацрта закона у члану 77а став 2. Закона додају се речи корисника и држаоца, којим се прецизирају ситуације које постоје у катастру, а ради ефикаснијег уписа на непокретностима јавне својине Републике Србије. Такође, ставом 3. се решавају имовинско правне ситуације које се често срећу код уписа јавне својине и стварају status quo и немогућност решавања од стране катастра, а са друге стране онемогућавају реализовање многих инвестиција, па је на овај начин надлежном органу за упис права на непокретностима, односно катастру дата обавеза да по службеној дужности, по сили закона, изврши упис права јавне својине Републике Србије на непокретностима на којима држалац односно власник није познат, а одложним роком се оставља могућност уписа права својине физичких и правних лица уколико за то има основа. Овај рок је усклађен са чланом 58 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре.

Чланом 8. Нацрта закона прекршајне одребе члана 81. закона се усклађују са ново уведеним члановима 64г и 64ђ Закона.

Чланом 9.Нацрта закона предлажу се измене самосталног члана 15. на тај начин што се у ставовима 1. и 4. ради омогућавања бржег и ефикаснијег уписа прецизирају и други имаоци права својине који су уочени током евидентирања непокретности, а који немају правни основ да буду уписани на одређеној непокретности. У досадашњем ставу 3. прецизира се доказ који је потребно доставити да би се одређено правно лице обрисало.

Чланом 10. Нацрта закона се укида Уредба о евиденцији непокретности у јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 70/2014, 19/2015, 83/2015 и 13/2017) из разлога што се садржина и начин вођења евиденције непокретности у јавној својини који су били уређени уредбом сада регулише члановима 64, 64а, 64б, 64в, 64г, 64д и 64ђ Закона.

Чланом 11. Нацрта закона утврђује се да овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

IV. СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

За спровођење овог закона није потребно обезбедити средства.