**V. ПРЕГЛЕД ОДРЕДАБА КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ, ОДНОСНО ДОПУЊУЈУ**

**1. Предмет уређивања**

Члан 1.

Овим законом уређују се 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.

Лица, носиоци права коришћења на грађевинском земљишту из става 1. овог члана су:

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

1А) 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;

2) лица – носиоци права коришћења на 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;

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

4) друштвена предузећа, носиоци права коришћења на грађевинском земљишту;

5) 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).

На питања поступка која нису уређена овим законом, примењиваће се одредбе закона којим се уређује општи управни поступак.

На питања заштите података о личности која нису уређена овим законом, примењиваће се одредбе закона којим се уређује заштита података о личности.

Права стечена на основу овог закона не ограничавају права стечена у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 108/13 и 142/14) и Законом о враћању (реституцији) имoвине црквама и верским заједницама („Службени гласник РС”, број 46/06).

**3. Утврђивање висине накнаде**

Члан 3.

~~Висину накнаде за конверзију утврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско правне односе, у складу са актом о утврђивању просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама за утврђивање пореза на имовину, донетим од стране јединице локалне самоуправе, на територији на којој се налази грађевинско земљиште за које је поднет захтев за конверзију и спроведеног поступка у складу са овим законом, по тржишној вредности предметног грађевинског земљишта, у складу са прописом којим се уређује порез на имовину.~~

ВИСИНУ НАКНАДЕ ЗА КОНВЕРЗИЈУ УТВРЂУЈЕ ОРГАН ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НАДЛЕЖАН ЗА ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ОДНОСЕ, У СКЛАДУ СА АКТОМ О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ КВАДРАТНОГ МЕТРА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ, ДОНЕТИМ ОДУСТРАНЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, У СКЛАДУ СА ПРОПИСОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ПОРЕЗ НА ИМОВИНУ, НА ТЕРИТОРИЈИ НА КОЈОЈ СЕ СЕ НАЛАЗИ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПОДНЕТ ЗАХТЕВ ЗА КОНВЕРЗИЈУ И СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ. ТАКО УТВРЂЕНА НАКНАДА ПРЕДСТАВЉА ТРЖИШНУ ВРЕДНОСТ ПРЕДМЕТНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.

Висина накнаде из става 1. овог члана може се умањити у складу са условима прописаним овим законом и прописима о контроли државне помоћи.

**4. Услови за конверзију**

Члан 4.

Право на конверзију имају лица из члана 1. став 2. овог закона, која су уписана у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, као носиоци права коришћења на грађевинском земљишту~~.~~, КАО И ЛИЦА ИЗ ЧЛАНА 105. СТАВ 5. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („СЛУЖБЕНИ 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 И 37/19 - ДР. ЗАКОН).

Као доказ о поседовању активне страначке легитимације подносиоца у поступку остваривања права на конверзију, надлежни орган прибавља извод из листа непокретности за катастарску парцелу за коју је поднет захтев из кога се утврђује да подносилац може покренути и водити поступак.

Када је предмет захтева за конверзију катастарска парцела изграђеног грађевинског земљишта, поред доказа из става 2. овог члана, надлежни орган по службеној дужности прибавља и информацију о локацији за предметну катастарску парцелу, издату у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ~~(„Службени 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 и 145/14)~~ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БР. 72/09, 81/09 - ИСПРАВКА, 64/10 - УС, 24/11, 121/2012, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 И 37/19 - Др. ЗАКОН).

**6. Посебни случајеви у којима се не може остварити право на конверзију, односно када се не примењују одредбе овог закона**

Члан 6.

Предмет конверзије не може бити грађевинско земљиште које је посебним законом одређено као земљиште које се не може отуђити из јавне својине, односно земљиште на коме је у складу са планским документом предвиђена изградња објеката, односно јавних површина из члана 2. тачка 6) Закона о планирању и изградњи, као и објеката јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе и др.).

Одредбе овог закона не односе се на имовину купљену у поступку јавног оглашавања, по тржишним условима, која обухвата право својине на објекту са припадајућим правом коришћења на изграђеном грађевинском земљишту у складу са ~~посебним~~ законом, а пре закључења уговора о куповини имовине, односно дела имовине привредног друштва или другог правног лица у складу са одредбама закона којим се уређује приватизација, СТЕЧАЈНИ И ИЗВРШНИ ПОСТУПАК, НИТИ 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), као ни 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 ПРИПАДАЈУЋЕ право коришћења на грађевинском земљишту. ТАКОЂЕ, ОДРЕДБЕ ОВОГ ЗАКОНА НЕ ОДНОСЕ СЕ НИ НА ИМОВИНУ КОЈА ЈЕ СТЕЧЕНА ОД ЛИЦА ИЗ ЧЛАНА 1. СТАВ 2. ТАЧКА 2) ОВОГ ЗАКОНА, У СЛУЧАЈЕВИМА КАДА ЈЕ ПРАВО КОРИШЋЕЊА НА ЗЕМЉИШТУ СТЕЧЕНО ПРЕНОСОМ ОБЈЕКТА ИЛИ ОБЈЕКТА У ИЗГРАДЊИ УМЕСТО ИСПУЊЕЊА, ИЛИ НАКНАДНИМ УГОВОРОМ О ХИПОТЕЦИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ПОСТУПАК ИЗВРШЕЊА И ОБЕЗБЕЂЕЊА.

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.

**7. Право на умањење тржишне вредности грађевинског земљишта**

Члан 7.

~~Право на умањење тржишне вредности неизграђеног грађевинског земљишта имају лица из члана 1. став 2. овог закона, ако се грађевинско земљиште налази на територији јединице локалне самоуправе за коју је утврђено да се ради о недовољно развијеној јединици локалне самоуправе, односно о јединици локалне самоуправе са изузетно ниским животним стандардом или високом стопом незапослености, на основу степена развијености јединица локалних самоуправа за претходну годину, у складу са прописима којима се уређује регионални развој.~~

~~Умањење из става 1. овог члана не односи се на тржишну вредност грађевинског земљишта за коју је поднет захтев за повраћај имовине, у складу са прописима којима се уређује повраћај одузете имовине.~~

~~Проценат умањења тржишне вредности из става 1. овог члана, за недовољно развијене јединице локалне самоуправе, одређује Влада, у складу са прописима о контроли државне помоћи, у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона.~~

~~Висина накнаде за конверзију умањује се и у случају да лице из члана 1. став 2. овог закона достави извештај вештака грађевинске струке, са списка овлашћених судских вештака, којим се утврђује да је имало трошкове прибављања права коришћења на катастарској парцели за коју је поднет захтев за конверзију (трошкови експропријације, административног преноса, трошкови ремедијације, трошкови ревитализације и други стварни трошкови).~~

ВИСИНА НАКНАДЕ ЗА КОНВЕРЗИЈУ, БЕЗ ОБЗИРА ГДЕ СЕ НЕПОКРЕТНОСТ НАЛАЗИ, УМАЊУЈЕ СЕ КАДА ЛИЦЕ ИЗ ЧЛАНА 1. СТАВ 2. ОВОГ ЗАКОНА ДОСТАВИ ИЗВЕШТАЈ ВЕШТАКА ЕКОНОМСКЕ ИЛИ ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКЕ, СА СПИСКА ОВЛАШЋЕНИХ СУДСКИХ ВЕШТАКА, КОЈИМ СЕ УТВРЂУЈЕ ДА СУ ТО ЛИЦЕ И/ИЛИ РАНИЈИ КОРИСНИЦИ, ОДНОСНО ЊЕГОВИ ПРАВНИ ПРЕТХОДНИЦИ НА ТОМ ЗЕМЉИШТУ ИМАЛИ ТРОШКОВЕ ПРИБАВЉАЊА ПРАВА КОРИШЋЕЊА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ЗА КОЈУ ЈЕ ПОДНЕТ ЗАХТЕВ ЗА КОНВЕРЗИЈУ (ТРОШКОВИ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ, АДМИНИСТРАТИВНОГ ПРЕНОСА, ТРОШКОВИ РЕМЕДИЈАЦИЈЕ, ТРОШКОВИ РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ, РАСЕЉАВАЊА, ФИНАНСИРАЊА ИЗРАДЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, И ДРУГИ СТВАРНИ ТРОШКОВИ).

ПРАВО НА УМАЊЕЊЕ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИМАЈУ ЛИЦА ИЗ ЧЛАНА 1. СТАВ 2. ОВОГ ЗАКОНА, АКО СЕ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ НАЛАЗИ НА ТЕРИТОРИЈИ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ЗА КОЈУ ЈЕ УТВРЂЕНО ДА СЕ РАДИ О НЕДОВОЉНО РАЗВИЈЕНОЈ ЈЕДИНИЦИ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, ОДНОСНО О ЈЕДИНИЦИ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА ИЗУЗЕТНО НИСКИМ ЖИВОТНИМ СТАНДАРДОМ ИЛИ ВИСОКОМ СТОПОМ НЕЗАПОСЛЕНОСТИ, НА ОСНОВУ СТЕПЕНА РАЗВИЈЕНОСТИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНИХ САМОУПРАВА ЗА ПРЕТХОДНУ ГОДИНУ, У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА КОЈИМА СЕ УРЕЂУЈЕ РЕГИОНАЛНИ РАЗВОЈ.

ПРОЦЕНАТ УМАЊЕЊА ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА, ЗА НЕДОВОЉНО РАЗВИЈЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, ОДРЕЂУЈЕ ВЛАДА, У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА О КОНТРОЛИ ДРЖАВНЕ ПОМОЋИ, У РОКУ ОД 30 ДАНА ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА.

УМАЊЕЊЕ ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА НЕ ОДНОСИ СЕ НА ТРЖИШНУ ВРЕДНОСТ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА КОЈУ ЈЕ ПОДНЕТ ЗАХТЕВ ЗА ПОВРАЋАЈ ИМОВИНЕ, У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА КОЈИМА СЕ УРЕЂУЈЕ ПОВРАЋАЈ ОДУЗЕТЕ ИМОВИНЕ.

У СЛУЧАЈУ УМАЊЕЊА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, ВИСИНА НАКНАДЕ ЗА КОНВЕРЗИЈУ СЕ УМАЊУЈЕ ЗА РЕВАЛОРИЗОВАН ИЗНОС ТРОШКОВА ПРИБАВЉАЊА ЗЕМЉИШТА.

Члан 8.

Право на умањење тржишне вредности грађевинског земљишта, имају лица из члана 1. став 2. овог закона, без обзира где се непокретност налази, када је захтев поднет за конверзију катастарске парцеле изграђеног грађевинског земљишта, под условима прописаним овим законом.

У случају из става 1. овог члана, висина накнаде се одређује тако што се утврђена тржишна вредност катастарске парцеле умањи за износ тржишне вредности земљишта за редовну употребу објекта.

АКО ЈЕ ЛИЦЕ ИЗ ЧЛАНА 1. СТАВ 2. ОВОГ ЗАКОНА ЗАКЉУЧИЛО УГОВОР О ЗАКУПУ ЗЕМЉИШТА У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ОВОГ ЗАКОНА, А КОЈИ ЈЕ ПРЕСТАО ДА ВАЖИ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 18. ОВОГ ЗАКОНА, ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ УМАЊУЈЕ СЕ ЗА ИЗНОС ПЛАЋЕНИХ РАТА УКУПНО ПЛАЋЕНЕ ЗАКУПНИНЕ ДО МОМЕНТА ПРЕСТАНКА УГОВОРА О ЗАКУПУ.

У поступку конверзије катастарске парцеле изграђеног грађевинског земљишта, површина земљишта за редовну употребу објекта утврђује се тако што се укупна површина земљишта под објектима изграђених на тој катастарској парцели, која је утврђена на основу податка из преписа листа непокретности, подели са максималном површином коју дозвољава индекс заузетости на тој катастарској парцели, који је утврђен важећим планским документом, а на основу издате информације о локацији и добијени количник помножи са укупном површином катастарске парцеле.

Као површина земљишта под објектима обрачунава се површина испод свих објеката који су изграђени на катастарској парцели, у складу са законом (зграде, помоћни објекти, гараже, силоси, резервоари, интерне саобраћајнице и др.).

Ако су на катастарској парцели изграђени објекти који нису предмет уписа у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима (интерна саобраћајница, ПАРКИНЗИ, ТРОТОАРИ и др.), и земљиште испод ових објеката ~~се сматра земљиштем за редовну употребу у смислу става 3. овог члана, а површину земљишта испод~~ СМАТРАЋЕ СЕ ЗЕМЉИШТЕМ ПОД ОБЈЕКТИМА ИЗГРАЂЕНИМ НА ТОЈ ПАРЦЕЛИ У СМИСЛУ СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА, АКО СУ ТИ ОБЈЕКТИ САСТАВНИ ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ НА ОСНОВУ КОЈЕ ЈЕ ИЗДАТА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА ГЛАВНИ ОБЈЕКАТ ИЛИ РЕШЕЊЕ ИЗ ЧЛАНА 145. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ИЛИ СУ ТИ ОБЈЕКТИ ЛЕГАЛИЗОВАНИ, ОДНОСНО ОЗАКОЊЕНИ У СКЛАДУ СА ПРОПИСИМА КОЈИ УРЕЂУЈУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ, ОДНОСНО ОЗАКОЊЕЊЕ, А ПОВРШИНУ ЗЕМЉИШТА ИСПОД ТОГ објекта утврђује вештак геодетске струке са списка сталних судских вештака.

ИЗУЗЕТНО ОД СТАВА 6. ОВОГ ЧЛАНА, СМАТРАЋЕ СЕ ЗЕМЉИШТЕМ ПОД ОБЈЕКТИМА ИЗГРАЂЕНИМ НА ТОЈ ПАРЦЕЛИ У СМИСЛУ СТАВА 4. ОВОГ ЧЛАНА И ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОБЈЕКТИМА ЗА КОЈЕ НЕ ПОСТОЈИ ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА И ТО:

1) ОБЈЕКТИМА У ГРАДОВИМА, ОДНОСНО НАСЕЉИМА ГРАДСКОГ КАРАКТЕРА КОЈИ СУ ИЗГРАЂЕНИ ДО 3. ЈУНА 1948. ГОДИНЕ, КАДА ЈЕ СТУПИЛА НА СНАГУ ОСНОВНА УРЕДБА О ГРАЂЕЊУ („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ФНРЈ”, БРОЈ 46/48);

2) СТАМБЕНИМ ЗГРАДАМА КОЈЕ СУ ИЗГРАЂЕНЕ НА СЕЛУ ДО 21. МАРТА 1961. ГОДИНЕ, КАДА ЈЕ СТУПИО НА СНАГУ ЗАКОН О УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА НА СЕЛУ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК НРС”, БРОЈ 7/61) ИЛИ ДО СТУПАЊА НА СНАГУ ПРОПИСА О УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА, УКОЛИКО СУ ИХ ОПШТИНСКИ НАРОДНИ ОДБОРИ ДОНЕЛИ У РОКУ ПРОПИСАНОМ ТИМ ЗАКОНОМ;

3) ОБЈЕКТИМА КОЈИ СУ ИЗГРАЂЕНИ НА СЕЛУ ДО 8. ЈУЛА 1973. ГОДИНЕ, КАДА ЈЕ СТУПИО НА СНАГУ ЗАКОН О ИЗГРАДЊИ ИНВЕСТИЦИОНИХ ОБЈЕКАТА („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК СРС”, БРОЈ 25/73), ОДНОСНО ДО СТУПАЊА НА СНАГУ ОПШТИНСКЕ, ОДНОСНО ГРАДСКЕ ОДЛУКЕ, УКОЛИКО ЈЕ ИСТА ДОНЕТА У РОКУ ПРОПИСАНОМ ТИМ ЗАКОНОМ.

ПОСТОЈАЊЕ ОБЈЕКАТА ИЗ СТАВА 7. ОВОГ ЧЛАНА УТВРЂУЈЕ ВЕШТАК ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКЕ СА СПИСКА СТАЛНИХ СУДСКИХ ВЕШТАКА, А ПОВРШИНУ ЗЕМЉИШТА ИСПОД ТИХ ОБЈЕКТА УТВРЂУЈЕ ВЕШТАК ГЕОДЕТСКЕ СТРУКЕ СА СПИСКА СТАЛНИХ СУДСКИХ ВЕШТАКА.

Налаз и мишљење вештака обезбеђује подносилац и доставља уз захтев за конверзију.

Члан 11.

~~Надлежни орган, по добијању захтева за конверзију проверава да ли су уз захтев поднети сви прописани докази и по службеној дужности прибавља од Агенције за реституцију потврду да парцела која је предмет захтева за конверзију, није у поступку реституције~~.

НАДЛЕЖНИ ОРГАН, ПО ДОБИЈАЊУ ЗАХТЕВА ЗА КОНВЕРЗИЈУ ПРОВЕРАВА ДА ЛИ СУ УЗ ЗАХТЕВ ПОДНЕТИ СВИ ПРОПИСАНИ ДОКАЗИ И ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПРИБАВЉА ОД АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ ПОТВРДУ ДА ЛИ ЈЕ ПАРЦЕЛА КОЈА ЈЕ ПРЕДМЕТ ЗАХТЕВА ЗА КОНВЕРЗИЈУ У ПОСТУПКУ РЕСТИТУЦИЈЕ, КАО И ДА ЛИ ТА ПАРЦЕЛА МОЖЕ БИТИ ПРЕДМЕТ ВРАЋАЊА У НАТУРАЛНОМ ОБЛИКУ У СМИСЛУ ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ УСЛОВИ, НАЧИН И ПОСТУПАК ВРАЋАЊА ОДУЗЕТЕ ИМОВИНЕ И ОБЕШТЕЋЕЊА.

Када је предмет захтева за конверзију катастарска парцела из члана 8. овог закона, надлежни орган утврђује земљиште за редовну употребу објекта, у складу са овим законом.

Када је предмет захтева за конверзију катастарска парцела из члана 9. овог закона, пре подношења захтева за конверзију утврђује се грађевинско земљиште које је важећим планским документом одређено као земљиште за изградњу објеката јавне намене или јавних површина из члана 6. овог закона.

Када је предмет захтева за конверзију катастарска парцела на којој је изграђено више објеката различитих власника, пре подношења захтева за конверзију се врши развргнуће сукорисничке заједнице, у складу са чланом 106. Закона о планирању и изградњи.

Ако надлежни орган утврди да уз захтев нису достављени прописани докази, наложиће допуну захтева у року од пет дана од дана подношења захтева.

~~Ако надлежни орган утврди да је парцела предмет захтева у поступку реституције дужан је да без одлагања донесе закључак о прекиду поступка, док се правоснажно не оконча поступак враћања одузете имовине.~~

АКО НАДЛЕЖНИ ОРГАН УТВРДИ ДА ЈЕ ПАРЦЕЛА ПРЕДМЕТ ЗАХТЕВА У ПОСТУПКУ РЕСТИТУЦИЈЕ ДУЖАН ЈЕ ДА БЕЗ ОДЛАГАЊА ДОНЕСЕ РЕШЕЊЕ О ПРЕКИДУ ПОСТУПКА, ДОК СЕ ПРАВОСНАЖНО НЕ ОКОНЧА ПОСТУПАК ВРАЋАЊА ОДУЗЕТЕ ИМОВИНЕ, ОДНОСНО ДОК СЕ НЕ ДОНЕСЕ КОНАЧНО РЕШЕЊЕ КОЈИМ ЈЕ УТВРЂЕНО ПРАВО НА ОБЕШТЕЋЕЊЕ, ОДНОСНО ПОТВРДА ДА НИЈЕ МОГУЋЕ ВРАЋАЊЕ ИМОВИНЕ У НАТУРАЛНОМ ОБЛИКУ.

Рок за достављање доказа је десет дана од дана уредног уручења подносиоцу.

У случају да подносилац не поднесе тражене доказе у прописаном року, надлежни орган ће закључком одбацити захтев.

Против закључка из става 8. овог члана дозвољена је посебна жалба, у року од осам дана од дана пријема закључка.

По жалби на закључак из става 8. овог члана решава министарство надлежно за послове грађевинарства.

Члан 12.

Ако надлежни орган утврди да су уз захтев достављени прописани докази, утврђује да ли постоје услови предвиђени овим законом за умањење тржишне вредности и без одлагања, а најкасније у року од три дана, по службеној дужности прибавља од надлежне локалне пореске администрације акт о тржишној вредности предметног грађевинског земљишта, у складу са чланом 3. став 1. овог закона.

Рок за достављање акта из става 1. овог члана је пет дана.

По добијању акта из става 1. овог члана надлежни орган у року од три дана обавештава подносиоца о висини накнаде и налаже подносиоцу захтева изјашњење о ВИСИНИ НАКНАДЕ И начину плаћања.

Ако су испуњени услови за умањење тржишне вредности, висина накнаде се одређује тако што се од утврђене тржишне вредности грађевинског земљишта одузме износ умањења.

Када надлежни орган утврди да постоје услови за умањење тржишне вредности, врши обрачун и зависно од висине утврђене накнаде за конверзију, подноси пријаву Комисији за контролу државне помоћи.

Пре подношења пријаве из става 5. овог члана, надлежни орган од подносиоца захтева прибавља изјаву у којој се наводи да ће на предметном грађевинском земљишту бити изграђен објекат у складу са важећим планским документом, намена и површина будућег објекта, колико ће новозапослених по изградњи објекта радити у том објекту, као и друге чињенице од утицаја на доношење одлуке о дозвољености државне помоћи.

Рок за изјашњење из става 3. овог члана је 15 дана од дана достављања обавештења надлежног органа о висини накнаде.

По добијању акта из става 1. овог члана надлежни орган у року од три дана Комисији за контролу државне помоћи подноси пријаву државне помоћи, у складу са законом којим се уређује контрола државне помоћи.

Уз обавештење из става 3. овог члана прилаже се и акт локалне пореске администрације.

Подносилац има право приговора на акт локалне пореске администрације у року од 15 дана од дана достављања.

По приговору решава општинско, односно градско веће јединице локалне самоуправе, на чијој територији се налази грађевинско земљиште које је предмет конверзије уз накнаду.

Уколико се подносилац захтева не изјасни у остављеном року о начину плаћања сматра се да ће плаћање извршити једнократно, а о чему је надлежни орган дужан да поучи подносиоца захтева приликом остављања рока за изјашњење.

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА МОЖЕ ОДУСТАТИ ОД ЗАХТЕВА У РОКУ ОД ОСАМ ДАНА ОД ПРИЈЕМА ОБАВЕШТЕЊА НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА О ВИСИНИ НАКНАДЕ, А О ЧЕМУ ЈЕ НАДЛЕЖНИ ОРГАН ДУЖАН ДА ПОУЧИ ПОДНОСИОЦА ЗАХТЕВА У ОБАВЕШТЕЊУ О ВИСИНИ НАКНАДЕ.

**9. Начин плаћања накнаде за претварање права коришћења у право својине**

Члан 13.

Накнада за конверзију може се платити у једнократном износу или у 60 једнаких месечних рата.

Ако се накнада плаћа у једнократном износу, подносилац захтева има право на умањење у износу од 30% у односу на утврђени износ накнаде.

Ако се накнада плаћа у једнаким месечним ратама доставља се и одговарајуће средство обезбеђења.

Као одговарајуће средство обезбеђења, лице из члана 1. став 2. овог закона може доставити једно од следећих средстава обезбеђења:

1. ~~неопозива банкарска гаранција, са трајањем од најмање годину дана која гласи на укупан износ недоспелих рата у моменту издавања банкарске гаранције, уз право корисника гаранције да исту може реализовати у пуном износу уколико најкасније 30 дана пре истека гаранције налогодавац (лице из члана 1. став 2. овог закона) не обезбеди нову банкарску гаранцију. У последњој години исплате месечних рата, банкарска гаранција мора бити издата на рок који мора бити дужи за три месеца од дана доспећа последње рате~~;

1) НЕОПОЗИВА БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА, СА ТРАЈАЊЕМ ОД НАЈМАЊЕ ПЕТ ГОДИНА ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, КОЈА ГЛАСИ НА ПЕТОГОДИШЊИ ИЗНОС ЗАКУПНИНА У МОМЕНТУ ИЗДАВАЊА БАНКАРСКЕ ГАРАНЦИЈЕ, УЗ ПРАВО КОРИСНИКА ГАРАНЦИЈЕ ДА ИСТУ МОЖЕ РЕАЛИЗОВАТИ У ПУНОМ ИЗНОСУ УКОЛИКО НАЈКАСНИЈЕ 30 ДАНА ПРЕ ИСТЕКА ГАРАНЦИЈЕ ЗАКУПАЦ (ЛИЦЕ ИЗ ЧЛАНА 1. СТАВ 2. ОВОГ ЗАКОНА) НЕ ОБЕЗБЕДИ НОВУ БАНКАРСКУ ГАРАНЦИЈУ, ЗА ПЕРИОД ОД НАРЕДНИХ НАЈМАЊЕ ПЕТ ГОДИНА;

2) хипотека на објекту ОДНОСНО НА ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ ЈЕ ПРЕДМЕТ КОНВЕРЗИЈЕ, А који ~~вреди~~ ВРЕДЕ најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата у корист Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе;

3) бездржавинска залога на покретним стварима, у складу са прописом којим се уређује заложно право на покретним стварима уписаним у регистар.

Лице из члана 1. став 2. овог закона може доставити једно или доставити више врста средстава обезбеђења, тако да њиховом кумулацијом износ свих недоспелих рата буде обезбеђен.

**14. Право закупа на грађевинском земљишту**

Члан 18.

Лица из члана 1. став 2. овог закона, могу, до стицања и уписа права својине на грађевинском земљишту у складу са овим законом, са власником грађевинског земљишта закључити уговор о закупу грађевинског земљишта – појединачних катастарских парцела.

~~Када је као власник на грађевинском земљишту уписана Република Србија, уговор из става 1. овог члана у име Републике Србије закључује Републичка дирекција за имовину Републике Србије, односно надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, када је као власник на грађевинском земљишту уписана аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.~~

ПО ЗАХТЕВУ ЛИЦА ИЗ ЧЛАНА 1. СТАВ 2. ОВОГ ЗАКОНА, УГОВОР ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА У ИМЕ И ЗА РАЧУН РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ЗАКЉУЧУЈЕ РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА ИМОВИНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, КАДА ЈЕ КАО ВЛАСНИК НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ УПИСАНА РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ОДНОСНО НАДЛЕЖНИ ОРГАН АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ, ОДНОСНО ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, КАДА ЈЕ КАО ВЛАСНИК НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ УПИСАНА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА, ОДНОСНО ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

Уговор из става 1. овог члана закључује се на 99 година, уз накнаду.

Висина закупнине одређује се тако што се износ тржишне вредности непокретности подели на 99 година, а тако добијени износ представља износ годишње закупнине.

Захтев за закључење уговора о закупу подноси се органу из става 2. овог члана, који је у обавези да у року од 15 дана закључи уговор о закупу, ако су испуњени услови прописани овим законом.

Уговор о закупу обавезно садржи и средство обезбеђења измирења, односно испуњења уговорних обавеза, као и начин усклађивања висине закупа са индексом потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима органа надлежног за послове статистике.

Као средство обезбеђења доставља се једно од средстава обезбеђења из члана 13. став 4. овог закона.

Уговор о закупу, закључен у складу са одредбама овог закона, представља одговарајуће право на земљишту, у смислу одредбе члана 135. Закона о планирању и изградњи.

По упису права својине на објекту који је изграђен на грађевинском земљишту које се користи по основу уговора о закупу закљученог у складу са овим законом, на захтев закупца, ~~може се извршити~~ ИЗВРШИЋЕ СЕ конверзија у складу са одредбама члана 8. овог закона.

Даном правноснажности решења о конверзији, престаје да важи уговор о закупу из става 1. овог члана. Надлежни орган је дужан да врати сва примљена средства обезбеђења, односно да достави сву документацију ради извршења брисања свих видова заложних права на покретним и непокретним стварима установљеним као обезбеђење плаћања закупнине. Подносилац пријаве је дужан да достави ново средство обезбеђења у складу са чланом 13. овог закона као обезбеђење плаћања накнаде за конверзију.

На закуп из става 1. овог члана примењују се одредбе Закона о планирању и изградњи којима се уређује закуп грађевинског земљишта, уколико овим законом није прописано другачије.

ЧЛАН 11.

ЗАПОЧЕТИ ПОСТУПЦИ ПО ЗАХТЕВИМА ПОДНЕТИМ ДО ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА, ОКОНЧАЋЕ СЕ ПО ПРОПИСИМА ПО КОЈИМА СУ ЗАПОЧЕТИ.

ЧЛАН 12.

ОВАЈ ЗАКОН СТУПА НА СНАГУ ОСМОГ ДАНА ОД ДАНА ОБЈАВЉИВАЊА У „СЛУЖБЕНОМ ГЛАСНИКУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ”.