**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

**I. УСТАВНИ ОСНОВ**

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у члану 97. став 1. тачка 12. Устава Републике Србије, којим се утврђује да Република Србија, између осталог, уређује и организацију и коришћење простора.

**II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ**

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је према члану 6. став 2. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, бр. 44/14, 14/15, 54/15, 96/15 – др. закон и 62/17) надлежно за обављање послова државне управе у области железничког, друмског, водног и ваздушног саобраћаја, који се односе између осталог и на реализацију пројеката изградње саобраћајне инфраструктуре и инфраструктурне пројекте од посебног значаја у области нискоградње.

Закон о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду (у даљем тексту: Закон), ступио је на снагу у јулу 2015. године и основни циљ доношења предметног Закона био је окончање својинске трансформације на грађевинском земљишту, у складу са одредбама Устава Републике Србије, који од 2006. године више не препознаје право коришћења на грађевинском земљишту као уставну категорију. Институт конверзије уз накнаду уведен је у правни живот Републике Србије Законом о планирању и изградњи, који је ступио на правну снагу 11. септембра 2009. године, а односио се на категорију лица која је право коришћења стекла на основу закона о својинској трансформацији у поступцима приватизације и стечаја, односно у извршним поступцима, као и на сва остала лица која су наведена у члану 102. став 9. Закона о планирању и изградњи, који је на правну снагу ступио 17. децембра 2014. године.

Како је су у примени одредби Закона уочени одређени недостаци, које је потребно отклонити, те прецизирати и редефинисати одређене норме, односно отклонити одређене тзв. вакуум ситуације које се у пракси јављају, као и потреба за релаксирањем норми које се односе на банкарске гаранције код института права закупа у поступцима конверзије, а све у циљу коначног окончања својинске трансформације, , приступило се изради текста измена и допуна постојећег Закона.

Због свега напред наведеног предлажу се ове измене Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, које ће омогућити коначну својинску трансформацију земљишта.

Све планиране измене не угрожавају уставна и људска права грађана Републике Србије, а са друге стране стварају услове за ефикаснију реализацију пројеката, као и правну сигурност.

**III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА**

Одредбама члана 1. Предлога закона о изменама и допунама Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду (у даљем тексту: Предлог закона), извршена је допуна члана 1. Закона, на начин да је додата још једна категорија лица на коју се примењују одредбе овог закона, а из разлога да би се превазишла тзв. вакуум ситуација настала у пракси.

Чланом 2. Предлога закона, измењен је став 1. члана 3. Закона у погледу одређивања тржишне вредности грађевинског земљишта у поступку конверзије уз накнаду.

Чланом 3. Предлога закона, извршено је усклађивање члана 4. Закона, на начин да је усклађен са чланом 105. Закона о планирању и изградњи.

Чланом 4. Предлога закона, извршено је прецизирање и терминолошко усклађивање и прецизирање члана 6. Закона и прописан је још један изузетак од конверзије уз накнаду, 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.

Чланом 5. Предлога закона, којим се мења члан 7. Закона, извршено је додатно појашњење у смислу да се умањења односе на ситуације без обзира на то где се непокретност налази.

Чланом 6. Предлога закона, извршена је измена члана 8. Закона, како би се додатно прецизирало шта се сматра земљиштем под објектима и земљиштем за редовну употребу објеката.

Чланом 7. Предлога закона, извршено је појашњење члана 11. Закона у ситуацијама када није могућа натурална реституција.

Чланом 8. Предлога закона, прописано је да подносилац захтева може одустати од захтева у току целог поступка, а најкасније до доношења одлуке о жалби на решење којим је одлучено о захтеву, о чему је надлежни орган дужан да поучи подносиоца захтева у обавештењу о висини накнаде.

Чланом 9. Предлога закона, извршено је другачије прописивање банкарске гаранције, како би се странкама омогућило да је на лакши начин прибаве, будући да је досадашња норма била непримењива у пракси.

Чланом 10. Предлога закона, измењен је члан 18. став 2. Закона и прецизирано је ко закључује уговор са лицима, која су подносиоци захтева за конверзију уз накнаду. Такође, извршено је прецизирање члана 18. став 9. Закона.

Чланом 11. Предлога закона, прописано је да ће се по захтевима поднетим до дана ступања на снагу овог закона, решавати по прописима по којима су започети.

Чланом 12. Предлога закона, прописано је ступање на снагу овог закона.

**IV.ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОВОГ ЗАКОНА**

За спровођење овог закона нису потребна додатна финансијска средства из буџета Републике Србије.