

NACRT ZAKONA
O IZMENAMA I DOPUNAMA
ZAKONA O VRAĆANJU ODUZETE IMOVINE I OBEŠTEĆENJU

Član 1.

U Zakonu o vraćanju oduzete imovine i obeštećenju („Službeni glasnik RS”, br. 72/11 i 108/13), u članu 2. tačka 28) reči: „(„Službeni list FNRJ”, broj 9/47)” zamenjuju se rečima: „(„Službeni glasnik NRS”, br. 9/47 i 58/54)”.

Član 2.

U članu 3. posle tačke 2) dodaje se tačka 2a) koja glasi:

„2a) pod „oduzetim preduzećem” podrazumeva se ortačko društvo, komanditno društvo, društvo sa ograničenom odgovornošću, akcionarsko društvo i drugi odgovarajući oblik organizovanja privredne delatnosti u svojini fizičkog lica, koje je po važećim propisima u vreme oduzimanja bilo u obavezi da sačinjava završni račun sa bilansom aktive i pasive, a koje je oduzeto po propisima iz člana 2. ovog zakona;”.

U tački 9) reči: „i novca” brišu se.

Tačka 13) briše se.

Tačka 14) menja se i glasi:

„14) pojmovi: građevinsko zemljište i vrste građevinskog zemljišta (izgrađeno, neizgrađeno i dr.) objekat, zgrada, ekonomski objekat, građenje, rekonstrukcija, dogradnja, adaptacija i sanacija, i drugi građevinski pojmovi tumače se i primenjuju u skladu sa propisima koji uređuju planiranje, izgradnju objekata i građevinsko zemljište.”

Član 3.

U članu 4. reči: „i u novcu” brišu se.

Član 4.

U članu 5. stav 1. tačka 5) posle reči: „uslovom” dodaju se reči: „postojanja zakonskog ili diplomatskog”.

Član 5.

U članu 9. stav 2. reči: „iz tog stava” zamenjuju se rečima: „u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i posebnim zakonom.”

U stavu 3. reči: „i u novcu” brišu se.

Član 6.

U članu 15. posle stava 3. dodaje se stav 4. koji glasi:

„Ukoliko se vraća deo imovine, vraća se u susvojinu.”

Član 7.

U članu 18. stav 1. tačka 5) reč: „imovini” zamenjuje se rečju: „svojinu”.

Tačka 7) briše se.

U tački 9) reči: „imovina ili kapital” zamenjuju se rečju: „svojina”.

U tački 10) reč: „imovinu” zamenjuje se rečju: „svojinu”.

Član 8.

U članu 20. stav 1. reč: „izvršnosti” zamenjuje se rečju: „konačnosti”.

Posle stava 2. dodaje se novi stav 3. koji glasi:

„Izuzetno, za nepokretnosti namenjene za smeštaj stranih diplomatsko-konzularnih predstavništva, vojnih i trgovinskih predstavništva i predstavnika pri diplomatsko-konzularnim predstavništvima nastavlja se zakup sa novim vlasnicima do deset godina, s tim što se bivši vlasnik i zakupac mogu i drukčije sporazumeti.”

U dosadašnjem stavu 3. koji postaje stav 4. reči: „i 2.” zamenjuju se rečima: „do 3.”

Dosadašnji stav 4. postaje stav 5.

Član 9.

Član 22. menja se i glasi:

„Član 22.

Predmet vraćanja, u smislu ovog zakona, jeste građevinsko zemljište u javnoj svojini Republike Srbije, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave, kao i građevinsko zemljište u državnoj, društvenoj odnosno zadružnoj svojini.

Ne vraća se izgrađeno građevinsko zemljište, ako ovim zakonom za pojedine slučajeve nije drukčije određeno.

Izuzetno od stava 2. ovog člana može se vratiti deo izgrađenog građevinskog zemljišta, osim dela ispod objekta i dela koji služi za redovnu upotrebu tog objekta, ukoliko se na preostalom delu katastarske parcele mogu formirati jedna ili više građevinskih parcela, a sve u smislu propisa kojim se uređuje prostorno planiranje, izgradnja i građevinsko zemljište.

Ne vraća se građevinsko zemljište na kome se, u skladu sa ovim zakonom, nalaze javne površine, ili je planskim dokumentom, važećim na dan stupanja na snagu ovog zakona, predviđena izgradnja objekata javne namene, u skladu sa propisima koji uređuju prostorno planiranje, izgradnju i građevinsko zemljište, kao ni građevinsko zemljište na kome su izgrađeni objekti koji nisu predmet vraćanja u naturalnom obliku u skladu sa članom 18. ovog zakona, kao ni neizgrađeno građevinsko zemljište za koje u skladu sa propisima koji uređuju prostorno planiranje, izgradnju i građevinsko zemljište postoji pravnosnažno rešenje o lokacijskoj dozvoli u vreme stupanja na snagu ovog zakona.

Ne vraća se neizgrađeno građevinsko zemljište na kome je planskim dokumentom važećim na dan stupanja na snagu ovog zakona predviđena izgradnja objekta u funkciji realizacije projekta ekonomskog razvoja, objekta koji je namenjen za socijalno stanovanje, u skladu sa propisima koji uređuju socijalno stanovanje i stanove u skladu sa Uredbom o merama podrške građevinskoj industriji kroz subvencionisanje kamate po kreditima za finansiranje stambene izgradnje u 2010. godini („Službeni glasnik RS”, broj 4/10), kada je investitor izgradnje tih stanova Republika Srbija, u skladu sa Uredbom o uslovima i načinu pod kojima lokalna samouprava može da otuđi ili da u zakup građevinsko zemljište po ceni, manjoj od tržišne cene, odnosno zakupnine ili bez naknade („Službeni glasnik RS”, br. 13/10 i 54/11), pod uslovom da u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona obveznik vraćanja tog zemljišta dostavi Vladi popis katastarskih parcela tog građevinskog zemljišta i Vlada svojim aktom u roku od 60 dana od dana dostavljanja zahteva izvrši verifikaciju katastarskih parcela za ove namene.

Izuzetno od stava 5. ovog člana, vraća se neizgrađeno građevinsko zemljište u slučaju kada je nakon stupanja na snagu zakona izmenom planskog akta brisana namena zemljišta iz stava 5. ovog člana.

Ne vraća se građevinsko zemljište na kome je izgrađen objekat stalnog karaktera u skladu sa zakonom, a na tom zemljištu nije izvršeno pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine u skladu Zakonom o planiranju i izgradnji i posebnim zakonom.

Ne vraća se građevinsko zemljište na kome je izgrađen objekat bez građevinske dozvole, koje u postupku legalizacije bude određeno kao zemljište za redovnu upotrebu objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno planiranje, izgradnja i građevinsko zemljište.

U slučaju iz stava 8. ovog člana Agencija će prekinuti postupak do pravnosnažnog okončanja postupka legalizacije.

Član 10.

Član 23. menja se i glasi:

„Član 23.

Bivšem vlasniku na neizgrađenom građevinskom zemljištu u javnoj svojini, na kome je kao vlasnik ili korisnik upisana Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave, građevinsko zemljište se vraća u skladu sa odredbama ovog zakona.

Vlasnik objekta ili vlasnik na posebnom fizičkom delu zgrade, bez obzira na vreme izgradnje objekta, koji je u vreme podržavljenja bio vlasnik na građevinskom zemljištu na kome je taj objekat izgrađen, ostvaruje pravo svojine, odnosno susvojine na tom građevinskom zemljištu, ako to pravo ne ostvari po osnovu pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i posebnim zakonom.

Bivšem vlasniku koji je nosilac prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini, građevinsko zemljište se vraća ukoliko pravo svojine ne ostvari ostvari po osnovu pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i posebnim zakonom.

Izuzetno od člana 18. stav 1. tačka 9) ovog zakona, bivšem vlasniku vratiće se pravo svojine i pravo korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i posebnim zakonom.

Bivši vlasnik nema pravo na vraćanje neizgrađenog građevinskog zemljišta datog u dugoročni zakup, od 13. maja 2003. godine do dana stupanja na snagu ovog zakona, u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno planiranje, izgradnja i građevinsko zemljište, osim u slučaju raskida ugovora, pod uslovom da je bivši vlasnik zahtev podneo u skladu sa odredbama ovog zakona.

Bivšem vlasniku vratiće se pravo svojine i pravo korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu za koje određeno lice - nosilac prava korišćenja ima pravo na konverziju u skladu sa propisima o planiranju i izgradnji, a pravo korišćenja mu je prestalo na njegov zahtev saglasno tim propisima.

Ako iz nekog razloga predviđenog zakonom ili ugovorom, ugovor o dugoročnom zakupu iz stava 5. ovog člana bude raskinut, zakupodavac je dužan da odmah, a najkasnije u roku od osam dana od dana raskida ugovora, obavesti Agenciju o ovoj

činjenici, u cilju okončanja postupka po zahtevu bivšeg vlasnika, ako je isti podnet u skladu sa odredbama ovog zakona.

Bivši vlasnik, koji je preneo pravo korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu na treće lice, nema pravo na vraćanje ni na obeštećenje u skladu sa ovim zakonom.

Član 11.

U članu 24. stav 2. menja se i glasi:

„Ukoliko je oduzeto poljoprivredno zemljište bilo predmet komasacije, odnosno arondacije bivšim vlasnicima vratiće se komasirano, odnosno arondirano zemljište na području katastarske opštine na kojoj je sprovedena komasacija, odnosno arondacija, odnosno na komasiranom području susedne katastarske opštine u kojoj ima zemljišta za vraćanje u naturi.”

Posle stava 2. dodaje se stav 3. koji glasi:

„Na vraćanje poljoprivrednog zemljišta koje je bilo predmet komasacije, odnosno arondacije, u smislu ovog člana, shodno će se primenjivati kriterijumi utvrđeni tačkom 1. (računanje obračunskog faktora „f” za prelazak sa jedne na drugu katastarsku klasu kod vraćanja zemljišta) i tačkom 3. (svođenje površina parcela različitih katastarskih klasa na površinu prve katastarske klase njiva sa rekapitulacijom stanja u iskazu identifikacije) u okviru glave ii (obrada podataka i računanje elemenata za prenos vraćenih parcela na teren) tehničkog uputstva za izvođenje geodetsko-tehničkih radova u postupku vraćanja zemljišta koje je sastavni deo uredbe za sprovođenje zakona o načinu i uslovima priznavanja prava i vraćanju zemljišta koje je prešlo u društvenu svojinu po osnovu poljoprivrednog zemljišnog fonda i konfiskacijom zbog obaveznog otkupa poljoprivrednih proizvoda („Službeni glasnik RS” br. 41/91, 44/91, 4/92, 8/97 i 103/03), ako nisu u suprotnosti sa odredbama ovog zakona.

Član 12.

Član 25. menja se i glasi:

„Član 25.

Ne vraća se pravo svojine na poljoprivrednom i šumskom zemljištu ako je, na dan stupanja na snagu ovog zakona:

- 1) na katastarskoj parceli izgrađena zgrada ili ekonomski objekat koji su u funkciji na dan stupanja na snagu ovog zakona, ona površina katastarske parcele koja služi za redovnu upotrebu objekata;
- 2) zemljište u društvenoj, odnosno zadružnoj svojini stečeno teretnim pravnim poslom.

Bliži kriterijumi za utvrđivanje površine zemljišta koje se ne vraća u smislu stava 1. tačka 1) ovog člana, utvrdiće se aktom Vlade.”

Član 13.

U nazivu člana 26. reči: „Pravo korišćenja” zamenjuju se rečju: „Korišćenje”.

U članu 26. reč: „izvršnosti” zamenjuje se rečju: „konačnosti”.

Član 14.

U članu 28. stav 2. reč: „izvršnosti” zamenjuje se rečju: „konačnosti”.

Član 15.

U članu 30. stav 1. reči: „i u novcu za isplatu akontacije obeštećenja” brišu se.
U stavu 2. reči: „1. januara 2015.” zamenjuju se rečima: „15. decembra 2017.”.

Član 16.

U članu 31. stav 1. reči: „rešenjima o pravu na obeštećenje” zamenjuju se rečima: „u skladu sa čl. 32. do 34. ovog zakona.”.

U stavu 2. reči: „tri godine” zamenjuju se rečima: „pet godina”.

U stavu 5. reči: „tri godine” zamenjuju se rečima: „pet godina”, a reči: „doneta sva rešenja o pravu na obeštećenje” zamenjuju se rečima: „utvrđene sve osnovice obeštećenja saglasno ovom zakonu”.

Član 17.

U članu 32. stav 4. briše se.
Dosadašnji st. 5. i 6. postaju st. 4. i 5.

Član 18.

Član 34. menja se i glasi:

„Član 34.

Za oduzeta preduzeća, osnovica obeštećenja je vrednost čiste aktive (ukupna aktiva umanjena za obaveze), valorizovane na osnovu pariteta dinara prema američkom dolaru na dan oduzimanja i pariteta dinara prema američkom dolaru na dan utvrđivanja osnovice, pri čemu se uzima u obzir prosečno povećanje dolarskih proivodačkih cena u tom periodu.

Vrednost čiste aktive oduzetog preduzeća iz stava 1. ovog člana utvrđuje se na osnovu bilansa koji je sačinjen na osnovu propisa važećeg u vreme oduzimanja, a kojim je utvrđena vrednost aktive i obaveza sa stanjem na dan oduzimanja ili sa poslednjim stanjem koje prethodi danu oduzimanja.

Ukoliko je oduzeto preduzeće bilo predmet likvidacije po propisima iz člana 2. ovog zakona, vrednost se utvrđuje na osnovu bilansa predviđenog tim propisima.

Ukoliko za oduzeta preduzeća nije od strane podnosioca zahteva dostavljen bilans iz st. 2. i 3. ovog člana, niti se isti može službeno pribaviti iz nadležnih arhiva, osnovica obeštećenja je vrednost poslednjeg registrovanog osnovnog kapitala, odnosno glavnice u odnosu na dan oduzimanja, valorizovanog na način iz stava 1. ovog člana.

Izuzetno, ukoliko se vrednost osnovice obeštećenja ne može utvrditi na način iz st. 2. do 4. ovog člana, vrednost osnovice će se utvrditi u visini vrednosti utvrđene u aktu o oduzimanju, zapisnika o preuzimanju preduzeća i drugih isprava državnih organa, valorizovane na način iz stava 1. ovog člana.

Za oduzeto preduzeće koje ima suvlasnike, vrednost predmeta obeštećenja deli se na suvlasnike srazmerno učešću u vlasništvu na tom preduzeću.

Način i metodologiju utvrđivanja vrednosti oduzetog preduzeća, odnosno dela preduzeća, kao i način utvrđivanja prosečnog povećanja dolarskih proivodačkih cena, bliže će se urediti aktom Vlade.”

Član 19.

U članu 35. stav 4. posle reči: „obveznica” dodaju se reči: „i slučajeve prevremene otplate”, a reči: „31. decembra 2014.” zamenjuju se rečima: „30. juna 2017.”

Stav 5. menja se i glasi:

„Obveznice dospevaju u roku od 12 godina i isplaćuju se u godišnjim ratama počev od 15. decembra 2018. godine.”

U stavu 6. broj: „2015.” zamenjuje se brojem: „2018.”.

Član 20.

Član 37. briše se.

Član 21.

U članu 38. posle stava 3. dodaje se stav 4. koji glasi:

„Ukoliko je po odredbama ovog zakona došlo do uspostavljanja susvojine korisnika i obveznika vraćanja, troškove razvrgnuća suvlasničke zajednice snosi korisnik.”

Član 22.

U članu 42. stav 4. tačka 2) posle reči: „premera” zapeta i reči do kraja tačke brišu se.

Član 23.

U članu 47. stav 1. menja se i glasi:

„Agencija utvrđuje sve činjenice i okolnosti od značaja za odlučivanje o zahtevu i donosi rešenje kojim utvrđuje korisnika, imovinu koja se vraća, odnosno za koju se daje obeštećenje, visinu osnovice obeštećenja, iznos obeštećenja, obveznika, način i rokove za izvršavanje utvrđenih obaveza. Iznos obeštećenja utvrđuje se po utvrđivanju koeficijenta iz člana 31. ovog zakona, rešenjem o obeštećenju.

Član 24.

U članu 50. stav 2. reči: „tri godine” zamenjuju se rečima: „pet godina”.

Član 25.

U članu 62. posle stava 2. dodaju se novi st. 3. i 4. koji glase:

„Pod pojmom „otuđenje” u smislu stava 2. ovog člana podrazumeva se svaka promena nosioca prava svojine uključujući i pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine.

Pod pojmom „opterećenje” u smislu stava 2. ovog člana podrazumeva se i svaki akt kojim se onemogućava ili umanjuje obim prava na vraćanje u naturalnom obliku, u smislu izuzetaka od vraćanja u naturalnom obliku.”

Dosadašnji stav 3. briše se.

Dosadašnji stav 4. postaje stav 5.

Član 26.

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

