VI. АНАЛИЗА ЕФЕКАТА ПРОПИСА

1. Одређење проблема који закон треба да реши

Разлози за доношење Предлога 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. Поред тога, Предлогом закона се омогућава да предмет извршења могу бити покретне и непокретне ствари које користе здравствене установе из Плана мрежа здравствених установа, као и да се на истим непокретностима може засновати хипотека на основу одлуке Владе, јер досадашњим законским решењем медицинске установе као нпр. бањска лечилишта нису могле да узимају кредите ради реконструкције постојећих или изградње нових објеката.

Законом о јавној својини прописана је могућност отуђења непокретности испод тржишне цене код отклања последица елементарних непогода или успостављања добрих односа са другим државама, односно међународним организацијама. Међутим, у пракси се појавио проблем код отуђења објеката, собзиром на то да су тржишне вредности непокретности које се отуђују из јавне својине, често у пракси процењене у износу који не одговара стварном стању непокретности и да се исте ни после више поступака оглашавања не могу отуђити, те се изменама закона омогућује умањење почетне процењене вредности ствари у јавној својини на основу одлуке Владе, односно надлежног органа АП, односно ЈЛС.

Предлогом закона поједностављује се поступак уписа права јавне својине јединица локалне самоуправе у јавну књигу о непокретностима и правима на њима на

некатегорисаним и општинским путевима на којима је као корисник уписана јединица локалне самоуправе, односно њени органи и организације. У досадашњој пракси уочене су велике тешкоће јединица локалне самоуправе приликом уписа права у јавну књигу, јер је поступак добијања потврда, које су услов за упис у катастар, од стране Републичке дирекције за имовину Републике Србије веома успорен због огромног броја катастарских парцела које чине један некатегорисани или општински пут.

2. Циљеви који се постижу доношењем закона

Предлогом закона се омогућава да предмет извршења могу бити непокретности, на којима је заснована хипотека, а које користе здравствене установе из Плана мрежа здравствених установа, на основу одлуке Владе и уводи се могућност да се на непокретностима које користе установе из члана 18. став 6. закона може засновати хипотека на основу одлуке Владе, јер досадашњим законским решењем медицинске установе као нпр. бањска лечилишта нису могле да узимају кредите ради реконструкције постојећих или изградње нових објеката, нити су банке могле да упишу хипотеку као средство обезбеђења ових кредита.

Овим законом омогућује се носиоцима права коришћења из члана 18. закона да ствари на којима имају право коришћења дају на коришћење другом носиоцу права коришћења или у закуп, уз претходну сагласност Дирекције, уместо што је до сада било потребно покретање поступка пред Владом, чиме се постиже ефикасност. Истим чланом Предлога уводи се могућност да се може одузети од ових носилаца права коришћења и јавних предузећа и друштава капитала непокретност која се не користи дужи временски период, а неопходна је за рад државних органа и организација. На овај начин се постиже уштеда у новцу који је потребан за куповину или узимање у закуп објеката који су неопходни за смештај државних органа и организација. Такође, овим чланом се врши измена члана 22. став 5. закона у циљу усклађивања Закона о јавној својини са Законом о буџетском систему на тај начин што ова одредба, у погледу припадности средстава остварених од закупа непокретности, упућује на примену одредби Закона о буџетском систему којим су утврђени приходи Републике Србије, аутономних покрајина и јединица локалне самоуправе настали употребом јавних средстава.

Такође, омогућава се друштвима капитала основаним у складу са прописима о иновационој делатности, чији је оснивач или један од оснивача Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе, односно установа из члана 18. став 6. овог закона, да могу, по основу уговора закљученог са оснивачем, уз накнаду или без накнаде, да користе непокретности у јавној својини које им нису уложене у капитал и исте да дају у закуп у циљу инфраструктурне подршке иновационим делатностима.

Даље, овим Предлогом закона се омогућује умањење почетне тржишне вредности непокретних и покретних ствари када се исте не отуђе из јавне својине у спроведеном поступку јавног оглашавања до износа од 60% од тржишне вредности, под условом да је то од интереса за Републику Србију, аутономну покрајину, односно јединицу локалне самоуправе. Циљ ове измене је да се на тај начин омогући продаја непокретности које дуги низ година и после више поступака оглашавања не могу да се отуђе због високо процењене тржишне вредности од стране Пореске управе.

Циљ Предлога закона је поједностављивање поступка уписа, у јавној књизи о непокретностима, права јавне својине јединица локалне самоуправе на општинским и некатегорисаним путевима на којима су већ уписани као корисници и на локалним мрежама, с обзиром на то да је поступак добијања потврда, које су услов за упис у катастар, од стране Републичке дирекције за имовину Републике Србије веома успорен због огромног броја катастарских парцела које чине један пут или мрежу. Такође, поједностављује се процедура уписа јавне својине аутономне покрајине и јединица локалне самоуправе и на осталим непокретностима тако што се укида обавеза достављања потврде Дирекције.

Поред тога, Предлогом закона уводи се могућност конституисања права својине Републике Србије на непокретностима на којима су у јавној књизи о непокретностима и правима на њима као корисници, односно носиоци права коришћења уписана правна лица и други облици организовања који су престали да постоје и који немају правне следбенике.

3. Да ли су разматране могућности за решавање проблема без доношења акта и зашто је доношење акта најбољи начин за решавање проблема?

Предметним Предлогом закона врше се измене појединих чланова Закона о јавној својини који су стварали проблеме у примени прописа као што је немогућност заснивања хипотеке на непокретностима које користе здравствене установе, немогућност умањења почетне процењене вредности непокретности после више покушаја отуђења, као и поједностављивање поступка уписа, у јавној књизи о непокретностима, права јавне својине аутономне покрајине и јединица локалне самоуправе на непокретностима које користе. Сматрамо да су предложене измене закона једини начин за решавање конкретних проблема.

4. На кога ће и како ће утицати предложена решења?

Предложеним законом се не стварају нове обавезе за Републику Србију, аутономне покрајине, јединице локалне самоуправе, јавна предузећа и друштва капитала као и за друге субјекте, већ се омогућују већи приходи за Републику Србију, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе кроз продају непокретности које дуги низ година и више поступака оглашавања нису могле бити отуђене због високо процењене тржишне вредности.

5. Какве трошкове ће примена закона изазвати код грађана и привреде, посебно малим и средњим предузећима и да ли су позитивне последице доношења закона такве да оправдавају трошкове које ће он створити?

Примена овог закона неће створити трошкове грађанима и привреди. Предложене измене закона омогући ће веће приходе Републици Србији, аутономним покрајинама, односно јединицама локалне самоуправе на основу продаје непокретности које и после више поступака оглашавања нису могле бити отуђене због високо процењене тржишне вредности.

6. Да ли се законом подржава стварање нових привредних субјеката и тржишна конкуренција?

Одредбе овог Предлога закона се не односе на стварање нових привредних субјеката нити на тржишну конкуренцију.

7. Да ли су заинтересоване стране имале прилику да изнесу своје ставове?

У поступку припреме Нацрта закона није организована јавна расправа, али су добијена мишљења надлежних министарстава и других државних органа. Њихови ставови су имплементирани у текст предложених измена. Примедба Министарства привреде на члан 7. Нацрта закона није прихваћена из разлога што се оставља могућност да процену тржишне вредности обавља и неки други орган, поред пореске управе и лиценцираног проценитеља, чија би надлежност евентуално била прописана посебним законом, као ни примедба Министарства одбране која се односи на чл. 2. и 3. Нацрта закона, јер се на основу истих омогућава да медицинске установе, изузетно, саме финансирају реконструкцију постојећих или изградњу нових објеката на основу кредита и да на тај начин побољшају услове за лечење становништва. Поред тога, није прихваћен предлог истог министарства да се допуни члан 10. став 1. Закона о јавној својини на тај начин да се на пољопривредна и шумска земљишта, која се налазе у оквиру војног комплекса и служе за посебне намене, не односе одредбе Закона о пољопривредном земљишту, јер је чланом 8. Закона о јавној својини прописано да се правни режим пољопривредног и шумског земљишта уређује посебним законом.

8. Које ће се мере током примене закона предузети да би се постигло оно што се законом предвиђа?

Доношењем овог закона отклониће се недостаци који су уочени у досадашњој примени Закона о јавној својини, прецизирањем појединих одредаба и побољшањем постојећих законских решења. Приликом спровођења Закона о изменама и допунама Закона о јавној својини неће се предузимати додатне мере и активности, већ ће се непосредно примењивати одредбе овог закона, нити је потребно предузимати организационо-техничке активности у циљу имплементације предложених законских решења.