

ЧСТАКЦИО НА ОГЛАСНО ТАБЛУ  
02.02.2021. г.

Број: 463-02-112/2018-07

Министарство финансија Републике Србије у Београду, државни секретар Славица Савичић по овлашћењу министра 08 Број: 112-01-1/555-1-2020 од 16. новембра 2020. године, решавајући по жалби "Ремизијана" д.о.о. Бела Паланка, изјављеној против решења Одељења за урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне и стамбено-комуналне послове Општинске управе општине Бела Паланка број: 463-100/2016-IV/02 од 23. јула 2020. године, донетог у предмету претварања права коришћења у право својине на грађевинском земљишту, на основу чл. 17. и 59. Закона о државној управи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 и 30/18 – др. закон) и члана 167. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), доноси

## РЕШЕЊЕ

ПОНИШТАВА СЕ решење Одељења за урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне и стамбено-комуналне послове Општинске управе општине Бела Паланка број: 463-100/2016-IV/02 од 23. јула 2020. године и предмет враћа првостепеном органу на поновни поступак по примедбама изнетим у образложењу овог решења.

## Образложење

Ставом 1. диспозитива ожалбеног решења усваја се захтев "Ремизијана" д.о.о. Бела Паланка за претварање права коришћења на земљишту у државној својини у право својине, па се утврђује право на претварање права коришћења на земљишту у државној својини у право својине досадашњег корисника "Ремизијана" д.о.о. Бела Паланка, уз накнаду, на неизграђеном грађевинском земљишту на кп. бр. 2745/1 у површини од 3815 м<sup>2</sup>, кп. бр. 2745/2 у површини од 1586 м<sup>2</sup> и кп. бр. 2745/3 у површини од 1136 м<sup>2</sup>, све уписане у ЛН број 912 КО Бела Паланка – варош.

Ставом 2. утврђена је укупна накнада за претварање права коришћења на земљишту у државној својини у право својине на кп. бр. 2745/1, кп. бр. 2745/2 и кп. бр. 2745/3, све КО Бела Паланка – варош, као и то да је "Ремизијана" д.о.о. Бела Паланка остварило право на умањење утврђене тржишне вредности у износу од 25% на основу члана 4. Уредбе о одређивању процента умањења тржишне вредности неизграђеног грађевинског земљишта за лица носиоце права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту ако се грађевинско земљиште налази на територији недовољно развијене јединице локалне самоуправе. Такође је одређено да ће се утврђени износ накнаде умањити за 30% по основу једнократног плаћања. Утврђен је и начин плаћања накнаде.

Ставом 3. одређено је да ће, након правоснажности, решење представљати извршни наслов за упис права својине на непокретности у РГЗ - Служби за катастар непокретности у Белој Паланци, као и да је, уз захтев, потребно доставити и доказе да је исплаћена накнада за конверзију.

У благовремено изјављеној жалби жалилац побија ожалбено решење у целости због погрешно утврђеног чињеничног стања, погрешне примене материјалног права и непоступања по налогу вишег органа, наводећи да је у поновном поступку првостепени орган отклонио само процесне неправилности, а суштински занемарио приложени налаз вештака грађевинске струке. Првостепени орган је сам одредио да ће жалилац накнаду исплатити једнократно. Жалилац сматра да су у конкретном случају испуњени услови да се конверзија изврши без накнаде, о чему разлоге детаљније износи у жалби. Предлаже да се ожалбено решење поништи.

На наведену жалбу првостепени орган је дао одговор којим исту у потпуности оспорава, истичући да је ожалбено решење правилно и законито, донето у свему уз поштовање правила поступка и правилно утврђено чињенично стање, те да жалбу треба одбити као неосновану.

Након разматрања жалбе, одговора на жалбу, ожалбеног решења и свих списа предмета Министарство финансија одлучило је као у диспозитиву овог решења.

Увидом у списе предмета утврђено је да је ожалбено решење донето у извршењу решења Министарства финансија број: 463-02-112/2018-07 од 16. јануара 2020. године, којим је поништено решење Одељења за урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне и стамбено-комуналне послове Општинске управе општине Бела Паланка број: 463-100/2016-IV/02 од 9. априла 2019. године и предмет враћен првостепеном органу на поновни поступак по примедбама изнетим у образложењу решења.

У поновном поступку, након саслушања странке, прибављања процене вредности изведених инфраструктурних радова на кп. бр. 2745 КО Бела Паланка – варош, које је извршио стални судски вештак за област грађевинарство Миодраг Костић из Бабушнице, и оцене свих доказа у списима предмета, првостепени орган је донео ожалбено решење.

Министарство финансија је оценило да се ожалбено решење не може прихватити као правилно и на закону засновано.

Наиме, ожалбено решење обухваћено је повредом одредбе члана 12. став 3. Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, с обзиром на то да првостепени орган није жалиоца обавестио о висини накнаде, нити му наложио да се изјасни о начину плаћања. С обзиром на наведено, потпуно је нејасно како је првостепени орган закључио да ће накнада бити плаћена у једнократном износу и, на основу тога, применом одредбе члана 13. став 2. исту умањио за 30%.

Такође, како Државном правобранилаштву, као органу који обавља послове правне заштите имовинских права и интереса Републике Србије, у току поступка није достављен ниједан од доказа на основу којих је ожалбено решење донето, по оцени овог министарства, првостепени орган је ожалбено решење донео и уз повреду одредбе члана 9. Закона о правобранилаштву, који у ставу 1. прописује да су судови, органи управе и други надлежни органи дужни да, у стварима у којима је предвиђено заступање од стране Државног правобранилаштва, сва писмена достављају непосредно Државном правобранилаштву. У списима предмета нема ни доказа да је Државном правобранилаштву упућен позив за усмену јавну расправу. Поступајући на овај начин првостепени орган је Државном правобранилаштву онемогућио да се изјасни о чињеницама од значаја за конверзију, чиме су повређене одредбе члана 11. Закона о општем управном поступку, што представља разлог за поништај ожалбеног решења.

Имајући у виду наведено, Министарство финансија је, сходно одредби члана 171. став 3. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), одлучило као у диспозитиву, с тим што ће, у поновном поступку, првостепени орган поступити у свему у складу са примедбама изнетим у образложењу овог решења, отклонити напред наведене неправилности, поуздано утврдити све одлучне чињенице, и, након оцене свих доказа, донети правилну и на закону засновану одлуку.

Решење овог органа у 3 примерка са свим списима доставити првостепеном органу, с тим да у року од 8 дана од пријема списа, примерак решења уручи:

1. Жалиоцу
2. Општинском правобранилаштву

Упутство о правном средству: Против овог решења не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду у року од 30 дана од дана пријема решења. Тужба се предаје Суду непосредно или поштом.

**РЕШЕНО У МИНИСТАРСТВУ ФИНАНСИЈА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**  
463-02-112/2018-07 од 17. децембра 2020. године

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР  
Славица Савичић



