

Z A K O N

O STICANJU PRAVA SVOJINE NA ZEMLJIŠTU, OBJEKTIMA I VODOVIMA RUDARSKO- TOPIONIČARSKOG BASENA RTB BOR DOO BOR

Član 1.

Ovim zakonom uređuju se uslovi i način pod kojima privredno društvo Rudarsko-topioničarski basen RTB Bor d.o.o, Bor (u daljem tekstu: RTB) stiče pravo svojine na objektima i posebnim delovima objekata, definisanim u smislu zakona kojim se uređuje planiranje i izgradnja, na zemljištu na kome su ti objekti izgrađeni, na neizgrađenom zemljištu, kao i na drugim vrstama zemljišta.

Ovim zakonom uređuju se uslovi i način pod kojima RTB stiče pravo svojine na vodovima.

Član 2.

Danom stupanja na snagu ovog zakona, društvena svojina upisana na nepokretnostima iz člana 1. ovog zakona u korist RTB-a pretvara se u privatnu svojinu u korist RTB-a (u daljem tekstu: svojina).

Član 3.

Uspostavlja se pravo svojine u korist RTB-a na građevinskom zemljištu obuhvaćenom katastarskim parcelama u svojini Republike Srbije, na kojima je RTB upisan kao imalac prava korišćenja ili kao korisnik, na dan stupanja na snagu ovog zakona.

Postupak u vezi sa utvrđivanjem postojanja obaveze plaćanja naknade za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, visine naknade u slučaju da takva obaveza postoji, umanjena tržišne vrednosti naknade, konačnog iznosa naknade, rokova izmirenja, korisnika naknade, organa i postupka u kom taj organ odlučuje, sprovodi se uz shodnu primenu odredaba zakona kojim se uređuje pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu i zakona kojim se uređuje postupak izgradnje objekata.

RTB je u obavezi da podnese zahtev za utvrđivanje postojanja obaveze plaćanja naknade iz stava 2. ovog člana, nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Postupak iz stava 3. ovog člana ne zadržava upis prava iz stava 1. ovog člana.

Član 4.

Uspostavlja se pravo svojine u korist RTB-a na zemljištu odnosno katastarskim parcelama u svojini Republike Srbije, na kojima je RTB upisan kao držalac, kao i na zemljištu odnosno katastarskim parcelama na kojima je RTB upisan kao držalac, a koje su upisane kao oblik svojine „društvena” ili „mešovita”, na dan stupanja na snagu ovog zakona.

Uspostavlja se pravo svojine u korist RTB-a na poljoprivrednom, šumskom zemljištu i ostalim vrstama zemljišta obuhvaćenim katastarskim parcelama u svojini Republike Srbije, na kojima je RTB upisan kao imalac prava korišćenja ili kao korisnik, na dan stupanja na snagu ovog zakona.

Član 5.

Uspostavljanje prava svojine u korist RTB-a, u smislu ovog zakona, ne odnosi se na nepokretnosti iz člana 1. ovog zakona, koje su dobra od opšteg interesa i dobra u opštoj upotrebi u javnoj svojini, u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje javna svojina.

Član 6.

Danom stupanja na snagu ovog zakona javnim preduzećima ili pravnim licima čiji je osnivač Republika Srbija prestaju upisana prava na katastarskim parcelama na kojima se isključivo nalaze objekti u svojini RTB-a.

Na katastarskim parcelama iz stava 1. ovog člana RTB stiče pravo svojine u celosti, danom stupanja na snagu ovog zakona.

Član 7.

Obavezuje se nadležna jedinica lokalne samouprave da u roku od tri dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, dostavi organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra akte koji sadrže popis katastarskih parcela, na kojima je upisan RTB, a kojima je planskim dokumentima promenjena vrsta iz poljoprivrednog, šumskog i ostalog zemljišta u građevinsko zemljište.

Obavezuje se nadležna jedinica lokalne samouprave da u roku od sedam dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, dostavi organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra akte koji sadrže popis katastarskih parcela, na kojima je upisan RTB, a kojima je nakon stupanja na snagu ovog zakona za popisane katastarske parcele utvrđena vrsta zemljišta prema faktičkom stanju na terenu.

Član 8.

Upis promene vrste zemljišta iz člana 7. ovog zakona vrši se na osnovu rešenja, koje ima deklarativan karakter.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra donosi rešenje iz stava 1. ovog člana u roku od sedam dana od dana prijema akta iz člana 7. ovog zakona.

Rešenje iz stava 1. ovog člana uručuje se imaocu prava i državnom pravobraniocu.

Protiv rešenja iz stava 1. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana prijema rešenja.

Drugostepeni organ je dužan da po žalbi izjavljenoj protiv rešenja iz stava 1. ovog člana odluči u roku od 15 dana od dana prijema žalbe.

Po pravnosnažnosti rešenja iz stava 1. ovog člana, uspostavlja se pravo svojine u korist RTB-a, u skladu sa odredbama ovog zakona.

Član 9.

Prvostepeni i drugostepeni postupci koji se odnose na promenu upisa u katastru nepokretnosti i vodova na nepokretnostima iz člana 1. ovog zakona na kojima je kao imalac prava upisan RTB, a po kojima nije doneta konačna odluka do dana stupanja na snagu ovog zakona, obustavljaju se rešenjem, a stanje upisa u katastru nepokretnosti i vodova vraća se na stanje pre podnošenja zahteva.

Protiv rešenja iz stava 1. ovog člana kojim se obustavlja prvostepeni postupak može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana prijema rešenja.

Drugostepeni organ je dužan da po žalbi iz stava 2. ovog člana odluči u roku iz člana 8. stav 5. ovog zakona.

Protiv rešenja iz stava 1. ovog člana kojim se obustavlja drugostepeni postupak, nije dopuštena posebna žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra dužan je da istovremeno sa donošenjem rešenja iz stava 1. ovog člana izvrši brisanje zabeležbi podnetih zahteva, odnosno zabeležbi da postoji rešenje koje nije konačno.

Nakon donošenja rešenja iz stava 1. i brisanja zabeležbi iz stava 5. ovog člana, primenjuju se odredbe ovog zakona.

Član 10.

Na zemljištu iznad podzemnih vodova, čiji je investitor RTB, RTB ima pravo prolaza i/ili pristupa, uz obavezu sopstvenika, odnosno držaoca tog zemljišta da ne ometa upotrebu i održavanje tog objekta, odnosno voda.

Pravo iz stava 1. ovog člana proizvodi dejstvo danom stupanja na snagu ovog zakona i nije potreban upis ovog prava u katastar nepokretnosti ili bilo koje druge javne knjige.

RTB je dužan da vlasnicima ili držaocima susednog ili okolnog zemljišta nadoknadi štetu koja bude pričinjena prolazom i/ili pristupom, čiju visinu utvrđuju sporazumom.

U slučaju da vlasnik nepokretnosti i RTB ne postignu sporazum u smislu stava 3. ovog člana, odluku o tome donosi nadležni sud.

Član 11.

Pravo svojine, u skladu sa ovim zakonom, stiče se na objektima i rudarskim objektima (u daljem tekstu: objekti) koji su izgrađeni bez građevinske dozvole, objektima koji su izgrađeni na osnovu izdate građevinske dozvole od koje je odstupljeno tokom izgradnje, objekte za koje je izdata građevinska dozvola, ali nije izdata upotrebna dozvola, na vodovima, izgrađenim bez građevinske dozvole, kao i na vodovima izgrađenim na osnovu građevinske dozvole od koje je odstupljeno u toku izgradnje, kao i na vodovima za koje je izdata građevinska dozvola, ali nije izdata upotrebna dozvola.

Upis prava svojine iz stava 1. ovog člana vrši se na osnovu nalaza kojim se potvrđuje podobnost objekta, odnosno voda, za upotrebu, a koji predstavljaju ispravu podobnu za upis u smislu odredaba zakona kojim se uređuje državni premer i katastar i zakona kojim se uređuje postupak upisa u katastar nepokretnosti i vodova (u daljem tekstu: nalaz).

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra po prijemu nalaza donosi rešenje o upisu prava svojine na objektima i vodovima u korist RTB-a.

Nalaz kojim se potvrđuje podobnost objekta, odnosno voda, za upotrebu predstavlja podobnu ispravu u postupku obezbeđenja dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za dobijanje IPPC dozvole u skladu sa zakonom kojim se uređuje integrisano sprečavanje i kontrola zagađivanja životne sredine, kao i u bilo kom drugom postupku u kome se izdaje odobrenje ili dozvola, a u vezi sa upotrebom objekta odnosno voda.

Član 12.

Nalaz o podobnosti objekata, odnosno vodova za upotrebu sačinjava komisija koju, za svaku vrstu objekata, odnosno za sve vodove, obrazuje RTB, sastavljena od lica sa licencama odgovarajuće struke, kada utvrdi da izgrađeni objekti, odnosno vodovi, ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom.

Komisija iz stava 1. ovog člana ima predsednika i šest članova, koje imenuje Vlada.

Komisija iz stava 1. ovog člana donosi poslovnik o radu kojim se uređuje način, uslovi i postupak utvrđivanja podobnosti objekata, odnosno vodova.

Nalaz sadrži izveštaj članova komisije – lica sa licencama odgovarajuće struke kojim se utvrđuje podobnost jednog ili više objekata iste vrste, odnosno vodova za upotrebu.

Nalaz iz stava 4. ovog člana sadrži podatke iz člana 86. stav 2. tač. 2) i 3) Zakona o državnom premeru i katastru („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – US, 96/15, 47/17 – autentično tumačenje, 113/17 – dr. zakon, 27/18 – dr. zakon i 41/18 – dr. zakon), odnosno naziv opštine, katastarske opštine, broj katastarske parcele, površinu, redni broj objekta, površinu objekta, naziv, sedište i matični broj lica u čiju korist se vrši upis.

Nalaz iz stava 4. ovog člana, kojim se potvrđuje podobnost objekta, odnosno vodova za upotrebu, potpisuju predsednik i svi članovi komisije.

Član 13.

Sadržina nalaza iz člana 11. ovog zakona zavisi od vrste objekta.

Za objekte nalaz naročito sadrži:

- 1) elaborat geodetskih radova ili kopiju plana;
- 2) izveštaje lica sa licencama odgovarajuće struke;
- 3) zaključak.

Za vodove nalaz naročito sadrži:

- 1) elaborat geodetskih radova ili kopiju plana;
- 2) izveštaje lica sa licencama odgovarajuće struke;
- 3) zaključak.

Izveštaj o podobnosti objekata, odnosno vodova za upotrebu sadrži opštu dokumentaciju, tekstualnu, numeričku i grafičku dokumentaciju.

Opšta dokumentacija sadrži:

- 1) naslovnu stranu sa sledećim podacima:
 - (1) naziv objekta sa lokacijom, brojem katastarske parcele i katastarskom opštinom, odnosno za vodove naziv vodova sa lokacijom, dužinom, brojevima katastarskih parcela i katastarskom opštinom;
 - (2) naziv vlasnika objekta, odnosno vodova;
 - (3) vrstu dokumenta (izveštaj o podobnosti objekta za upotrebu);
 - (4) ime, prezime i broj licence članova komisije;
 - (5) mesto i datum izrade izveštaja;
- 2) sadržaj izveštaja.

Tekstualna dokumentacija sadrži:

- 1) opis objekta odnosno vodova;
- 2) opis instalacija (hidrotehničke, elektroenergetske, telekomunikacione i signalne, mašinske, sa načinom priključenja na spoljnu mrežu, kao i opis tehnologija);
- 3) način korišćenja;
- 4) vreme izgradnje;
- 5) podatke o materijalima od kojih je izgrađen objekat, odnosno vodovi, sa konstatacijom da se radi o materijalu koji obezbeđuje trajnost i sigurnost objekta odnosno vodova;
- 6) podatke o stepenu završenosti i upotrebljivosti objekta, odnosno vodova, sa konstatacijom o vizuelnoj detekciji stabilnosti objekta odnosno vodova;
- 7) predračunsku vrednost objekta, odnosno vodova.

Numerička dokumentacija za objekat sadrži:

- 1) tabelarni prikaz površina objekta;
- 2) bruto građevinsku površinu i korisnu površinu;
- 3) spratnost i visinu objekta.

Numerička dokumentacija za vodove sadrži osnovne karakteristične podatke vodova.

Grafička dokumentacija sadrži:

- 1) grafički prikaz osnove objekta odnosno trase vodova, u odgovarajućoj razmeri;
- 2) najmanje četiri fotografije u boji ili crno bele koje prikazuju sve vidne fasade objekta.

Sastavni deo izveštaja je i izjava lica sa licencama odgovarajuće struke da objekat ispunjava osnovne zahteve za objekat u pogledu nosivosti i stabilnosti, zaštite od požara i bezbednosti i pristupačnosti prilikom upotrebe, prema propisima koji su važili u vreme izgradnje tog objekta.

Član 14.

Za objekte, odnosno vodove, koji su izgrađeni bez građevinske dozvole i objekte, odnosno vodove, koji su izgrađeni na osnovu izdate građevinske dozvole od koje je odstupljeno tokom izgradnje, a za koje je sačinjen nalaz o podobnosti za upotrebu, plaća se taksa, na osnovu ovog zakona, u visini iznosa koji bi bio obračunat za ovakvu vrstu i veličinu objekata na osnovu zakona kojim se uređuje ozakonjenje objekata.

Za objekte, odnosno vodove, za koje je izdata građevinska dozvola, ali nije izdata upotrebna dozvola, a za koje je sačinjen nalaz o podobnosti za upotrebu, plaća se taksa, u iznosu koji je propisan zakonom kojim se uređuje republička administrativna taksa za rešenje republičkog organa kojim se odobrava upotreba objekta, koja se uplaćuje na račun propisan za uplatu javnih prihoda.

Taksa iz stava 1. ovog člana uplaćuje se u iznosu od 70% u korist jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi objekat iz stava 1. ovog člana i u iznosu od 30% u korist budžeta Republike Srbije.

Dokaz o uplati takse propisane ovim članom nije uslov za upis prava svojine na objektu, odnosno vodu, na osnovu nalaza iz člana 11. stav 2. ovog zakona.

Član 15.

Uspostavlja se pravo svojine u korist RTB-a na objektima, posebnim delovima objekata i vodovima na koje se ne primenjuje član 11. stav 1. ovog zakona, a na kojima je RTB upisan kao držalac ili kao korisnik ili kao imalac prava korišćenja, na dan stupanja na snagu ovog zakona.

Član 16.

Nadzor nad primenom ovog zakona vrši ministarstvo nadležno za poslove privrede.

Član 17.

Odredbe drugih zakona kojima se na drugačiji način uređuju pitanja koja su predmet uređivanja ovog zakona neće se primenjivati.

Saglasno stavu 1. ovog člana, za objekte i vodove za koje je, u skladu sa ovim zakonom, sačinjen nalaz o podobnosti za upotrebu, ne sprovodi se postupak ozakonjenja, niti postupak pribavljanja građevinske, odnosno upotrebne dozvole, predviđen zakonom kojim se uređuje ozakonjenje objekata, odnosno zakonima kojima se uređuje izgradnja objekata.

Član 18.

Odredbe ovog zakona primenjuju se i na nepokretnosti iz člana 1. ovog zakona na kojima su kao imaoци prava u katastru nepokretnosti i drugim javnim knjigama upisana privredna društva RTB BOR GRUPA RBB d.o.o, Bor, RTB BOR GRUPA RBM d.o.o, Majdanpek i Rudarsko-topioničarski basen BOR-GRUPA, topionica i rafinacija bakra Bor društvo sa ograničenom odgovornošću, a koja su nakon okončanog postupka statusne promene pripajanja, kao društva prenosioци, pripojena RTB-u i prestala da postoje.

Član 19.

U skladu sa odredbama ovog zakona, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra po službenoj dužnosti donosi rešenje o upisu prava svojine u korist RTB-a i sprovodi sve promene u katastru nepokretnosti i vodova.

Rešenje iz stava 1. ovog člana dostavlja se RTB-u, prethodnom imaoцу prava i državnom pravobranioцу.

Protiv rešenja iz stava 1. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana prijema rešenja.

Drugostepeni organ je dužan da po žalbi izjavljenoj protiv rešenja iz stava 1. ovog člana odluči u roku iz člana 8. stav 5. ovog zakona.

Član 20.

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

OBRAZLOŽENJE

I. USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u odredbama člana 97. Ustava Republike Srbije kojim je propisano da Republika Srbija uređuje i obezbeđuje, između ostalog jedinstveno tržište, pravni položaj privrednih subjekata, sistem obavljanja pojedinih privrednih i drugih delatnosti, devizni i carinski sistem, ekonomske odnose sa inostranstvom, svojinske i obligacione odnose i zaštitu svih oblika svojine, zapošljavanja, ekonomske i socijalne odnose od opšteg interesa, razvoj Republike Srbije i druge odnose od interesa za Republiku Srbiju, u skladu s Ustavom.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

RTB Bor, kao najveći proizvođač bakra u regionu, je kompanija koja ima veliki značaj za Republiku Srbiju. To je najveća kompanija u oblasti rudarstva u zemlji, koja zapošljava oko 5000 ljudi i koja ima značajan uticaj na ekonomiju cele istočne Srbije. RTB Bor je neto izvoznik, čime pozitivno utiče na platni bilans Republike Srbije. Privatizacija RTB Bora će doneti značajne investicije u Srbiju. Rezultat će biti značajno povećanje proizvodnje bakra, povećanje izvoza i veći udeo rudarstva u Bruto domaćem proizvodu Srbije.

S tim u vezi, Zaključkom Vlade 05 Broj: 023-6896/2018 od 17. jula 2018. godine je određeno da se postupak privatizacije subjekta privatizacije Rudarsko-topioničarski basen RTB Bor d.o.o, Bor (u daljem tekstu: RTB Bor) sprovede modelom strateškog partnerstva putem novčane dokapitalizacije Subjekta privatizacije u visini od 350 miliona američkih dolara u naredne tri godine, metodom javnog prikupljanja ponuda.

Zaključkom Vlade 05 Broj: 023-9130/2018-1 od 27. septembra 2018. godine usvojen je tekst Ugovora o strateškom partnerstvu koji zaključuju Republika Srbija Rudarsko-topioničarski basen RTB Bor d.o.o, Bor i ZIJIN MINING GROUP CO. LTD, Kina. Te je navedeni ugovor pred Javnim beležnikom potpisan i overen dana 28. septembra 2018. godine.

Predlogom zakona o uslovima i načinu sticanja prava svojine na zemljištu, objektima i vodovima Rudarsko-topionačarskog basena RTB Bor d.o.o, Bor (u daljem tekstu: Predlog zakona) uređuju se procedure, uslovi i način na koji RTB Bor stiče pravo svojine na zemljištu, na objektima koji su izgrađeni na tom zemljištu, kao i na zemljištu bez izgrađenih objekata. Ovim zakonom se, dalje, uređuju uslovi i način sticanja prava svojine RTB Bor na vodovima.

Uvođenjem posebnih procedura koje se predviđaju ovim zakonom rešava se višedecenijski problem vezan za status objekata i zemljišta RTB Bora, što je bitan preduslov za dalji razvoj RTB Bora. Rešenjima iz ovog zakona omogućava se državnim organima i institucijama lakše i brže donošenje različitih odluka po pitanjima iz njihove nadležnosti, a u vezi sa rešavanjem neuređenog statusa nepokretnosti RTB Bora.

Jedan od razloga za donošenje ovog zakona je i potreba da se uredi status objekata i zemljišta RTB Bora na način svojstven samoj vrsti objekata.

Normama ovog zakona jasno se propisuje sadržina projektno tehničke dokumentacije, vrsta i obim podataka o objektima koji se upisuju u katastar, tako da se po prvi put može sagledati potpuni imovinsko pravni kapacitet.

Uspostavljanje jasnih mehanizama i procedura, kao i skraćivanje rokova za donošenje potrebnih isprava, što je i suština ovog zakona, smanjuje se mogućnost širenja birokratskog uticaja na poslovanje privrednih subjekata.

Imajući u vidu strateški značaj RTB Bora, broj zaposlenih, zaključeni Ugovor o strateškom partnerstvu, potrebno je što hitnije doneti ovaj zakon kojim će se urediti najvažnija imovinsko pravna pitanja i time postići važan cilj, a to je uspešno okončanje privatizacije.

III. OBJAŠNJENJA OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

Članom 1. Predloga zakona uređuju se uslovi i način pod kojima privredno društvo Rudarsko-topioničarski basen RTB Bor d.o.o, Bor stiče pravo svojine na objektima i posebnim delovima objekata, definisanim u smislu zakona kojim se uređuje planiranje i izgradnja, na zemljištu na kome su ti objekti izgrađeni, na neizgrađenom zemljištu, kao i na drugim vrstama zemljišta. Istim članom uređuju se uslovi i način pod kojima RTB Bor stiče pravo svojine na vodovima.

Članom 2. Predloga zakona uspostavlja se pravo svojine u korist RTB Bora na katastarskim parcelama na kojima je upisana društvena svojina (na nepokretnostima iz člana 1. ovog zakona).

Članom 3. Predloga zakona uspostavlja se pravo svojine u korist RTB-a na građevinskom zemljištu obuhvaćenom katastarskim parcelama u svojini Republike Srbije, na kojima je RTB upisan kao imalac prava korišćenja ili kao korisnik, na dan stupanja na snagu ovog zakona. Postupak u vezi sa utvrđivanjem postojanja obaveze plaćanja naknade za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine, visine naknade u slučaju da takva obaveza postoji, umanjenje tržišne vrednosti naknade, konačan iznos naknade, rokovi izmirenja, korisnici naknade, organ i postupak u kome isti odlučuje, sprovodi se uz shodnu primenu odredaba zakona kojim se uređuje pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu i zakona kojim se uređuje postupak izgradnje objekata. RTB se obavezuje da podnese zahtev za utvrđivanje postojanja obaveze plaćanja naknade iz prethodnog stava nadležnom organu jedinice lokalne samouprave u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Članom 4. Predloga zakona uspostavlja se pravo svojine u korist RTB-a na zemljištu odnosno katastarskim parcelama u svojini Republike Srbije, na kojima je RTB upisan kao držalac, kao i na zemljištu odnosno katastarskim parcelama na kojima je RTB upisan kao držalac, a koje su upisane kao oblik svojine „društvena” ili „mešovita”, na dan stupanja na snagu ovog zakona. Takođe, uspostavlja se pravo svojine u korist RTB-a na poljoprivrednom, šumskom zemljištu i ostalim vrstama zemljišta obuhvaćenim katastarskim parcelama u svojini Republike Srbije, na kojima je RTB upisan kao imalac prava korišćenja ili kao korisnik, na dan stupanja na snagu ovog zakona.

Članom 5. Predloga zakona se konstatuje da se uspostavljanje prava svojine u korist RTB-a shodno prethodnim odredbama ovog zakona ne odnosi se na nepokretnosti iz člana 1. ovog zakona koje predstavljaju dobra od opšteg interesa i dobra u opštoj upotrebi u javnoj svojini u skladu sa odredbama zakona koji uređuje javnu svojinu.

Članom 6. Predloga zakona se konstatuje da danom stupanja na snagu ovog zakona javnim preduzećima ili pravnim licima čiji je osnivač Republika Srbija prestaju upisana prava na katastarskim parcelama na kojima se isključivo nalaze objekti u svojini RTB-a, te da na tim katastarskim parcelama RTB stiče pravo svojine u celosti, danom stupanja na snagu ovog zakona.

Članom 7. Predloga zakona se obavezuje nadležna jedinica lokalne samouprave da u roku od tri dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, dostavi

organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra akte koji sadrže popis katastarskih parcela, na kojima je upisan RTB, a kojima je planskim dokumentima promenjena vrsta iz poljoprivrednog, šumskog i ostalog zemljišta u građevinsko zemljište, a stavom 2. ovog člana da u roku od sedam dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, dostavi organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra akte koji sadrže popis katastarskih parcela, na kojima je upisan RTB, a kojima je nakon stupanja na snagu ovog zakona za popisane katastarske parcele utvrđena vrsta zemljišta prema faktičkom stanju na terenu.

Članom 8. Predloga zakona definiše se način upisa promene vrste zemljišta iz člana 7. i to na osnovu rešenja, koje ima deklarativan karakter. Dalje se konstatuje da organ nadležan za poslove državnog premera i katastra donosi rešenje iz stava 1. ovog člana u roku od sedam dana od dana prijema akta iz člana 7. ovog zakona. Ovo rešenje se uručuje imaocu prava i državnom pravobranioocu, a protiv rešenja se može izjaviti žalba u roku od osam dana od dana prijema rešenja. Drugostepeni organ je dužan da po žalbi izjavljenoj protiv rešenja odluči u roku od 15 dana od dana prijema žalbe. Po pravnosnažnosti rešenja iz stava 1. ovog člana u skladu sa odredbama ovog zakona uspostaviće se pravo svojine u korist RTB-a.

Članom 9. Predloga zakona definiše se pitanje ranije pokrenutih prvostepenih i drugostepenih postupaka koji se odnose na promenu upisa u katastru nepokretnosti i vodova na nepokretnostima a na kojima je kao imalac prava upisan RTB, a po kojima nije doneta konačna odluka do dana stupanja na snagu ovog zakona, obustavljaju se rešenjem, a stanje upisa u katastru nepokretnosti i vodova vraća se na stanje pre podnošenja zahteva. Stavom 2. ovog člana predviđa se mogućnost podnošenja žalbe protiv ovog rešenja u roku od osam dana od dana prijema.

Članom 10. Predloga zakona uređuju se odnosi između RTB Bora i sopstvenika, odnosno držaoca zemljišta iznad podzemnih vodova, čiji je investitor RTB, RTB ima pravo prolaza i/ili pristupa i to tako što na tom zemljištu RTB ima pravo prolaza i/ili pristupa, uz obavezu sopstvenika, odnosno držaoca tog zemljišta da ne ometa upotrebu i održavanje tog objekta, odnosno voda. Pravo iz stava 1. ovog člana proizvodi dejstvo danom stupanja na snagu ovog zakona i nije potreban upis ovog prava u katastar nepokretnosti ili bilo koje druge javne knjige. RTB je dužan da vlasnicima ili držaocima susednog ili okolnog zemljišta nadoknadi štetu koja bude pričinjena prolazom i/ili pristupom, čiju visinu utvrđuju sporazumom. U slučaju da vlasnik nepokretnosti i RTB ne postignu sporazum u smislu stava 3. ovog člana, odluku o tome donosi nadležni sud.

Članom 11. Predloga zakona definiše postupak upisa prava svojine na objektima i rudarskim objektima koji su izgrađeni bez građevinske dozvole, objektima koji su izgrađeni na osnovu izdate građevinske dozvole od koje je odstupljeno tokom izgradnje, objekte za koje je izdata građevinska dozvola, ali nije izdata upotrebna dozvola, na vodovima, izgrađenim bez građevinske dozvole, kao i na vodovima izgrađenim na osnovu građevinske dozvole od koje je odstupljeno tokom izgradnje, na vodovima za koje je izdata građevinska dozvola, ali nije izdata upotrebna dozvola. Upis prava svojine se vrši na osnovu nalaza kojim se potvrđuje podobnost objekta, odnosno voda za upotrebu. Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra doneće rešenje o upisu prava svojine po prijemu nalaza.

Članom 12. Predloga zakona definiše ko sačinjava nalaz, sastav i imenovanje Komisije koja sačinjava nalaz i sadržaj nalaza.

Članom 13. Predloga zakona definiše se sadržaj nalaza za objekte i za vodove, sadržaj Izveštaja o podobnosti objekata, odnosno vodova, sadržaj Opšte dokumentacije, Tekstualne dokumentacije, Numeričke dokumentacije i Grafičke dokumentacije.

Član 14. Predloga zakona definiše plaćanje takse za upis prava svojine.

Član 15. Predloga zakona propisuje da se uspostavlja se pravo svojine u korist RTB-a na objektima, posebnim delovima objekata i vodovima na koje se ne primenjuje član 11 stav 1 ovog zakona, a na kojima je RTB upisan kao držalac ili kao korisnik ili kao imalac prava korišćenja, na dan stupanja na snagu ovog zakona.

Član 16. Predloga zakona definiše propisuje da ministarstvo nadležno za poslove privrede sprovodi nadzor nad primenom ovog zakona.

Član 17. Predloga zakona definiše da se odredbe drugih zakona kojima se na drugačiji način uređuju pitanja koja su predmet uređivanja ovog zakona neće primenjivati.

Član 18. Predloga zakona propisuje da se će se odredbe ovog zakona primeniti i na nepokretnosti iz člana 1. ovog zakona na kojima su kao imaoci prava u katastru nepokretnosti i drugim javnim knjigama upisana sledeća privredna društva RTB BOR GRUPA RBB d.o.o, Bor, RTB BOR GRUPA RBM d.o.o, Majdanpek i Rudarsko-topioničarski basen BOR-GRUPA, topionica i rafinacija bakra Bor društvo sa ograničenom odgovornošću, a koja su nakon okončanog postupka statusne promene pripajanja, kao društva prenosioci, pripojeni RTB-u i prestali da postoje.

Član 19. Predloga zakona propisuje obavezu organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra upisa prava svojine i sprovođenja svih promena u katastru nepokretnosti i vodova po službenoj dužnosti, kao prava žalbe na tako doneta rešenja.

Članom 20. Predloga zakona definiše se da ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

IV. PROCENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona nije potrebno obezbediti sredstva u budžetu Republike Srbije.

V. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Ovim zakonom predviđa se posebna procedura za uređenje statusa nepokretnosti RTB Bora te je neophodno doneti ga po hitnom postupku, u skladu sa odredbama člana 167. Poslovnika Narodne skupštine („Službeni glasnik RS”, broj 20/12-prečišćen tekst), kako bi se omogućila brža primena i postigli preko potrebni rezultati.

VI. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE PREDLAŽE DA OVAJ ZAKON STUPI NA SNAGU SLEDEĆEG DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA U „SLUŽBENOM GLASNIKU REPUBLIKE SRBIJE”

S obzirom na prioritetne potrebe Republike Srbije za uspešno sprovođenje postupka privatizacije i poboljšanje statusa RTB Bora, jačanja ukupne privredne aktivnosti u Republici Srbiji, potrebno je omogućiti u što kraćem roku institucionalni okvir za podršku i postizanje željenog cilja.

VII. ANALIZA EFEKATA

1. Koje probleme ovaj zakon treba da reši, odnosno koji se ciljevi ovim zakonom postižu

RTB Bor, kao najveći proizvođač bakra u regionu, je kompanija koja ima veliki značaj za Republiku Srbiju. To je najveća kompanija u oblasti rudarstva u zemlji, koja zapošljava oko 5000 ljudi i koja ima značajan uticaj na ekonomiju cele istočne Srbije. RTB Bor je neto izvoznik, čime pozitivno utiče na platni bilans Republike Srbije. Privatizacija RTB Bora će doneti značajne investicije u Srbiju. Rezultat će biti značajno povećanje proizvodnje bakra, povećanje izvoza i veći udeo rudarstva u Bruto domaćem proizvodu Srbije.

S tim u vezi, Zaključkom Vlade 05 Broj: 023-6896/2018 od 17. jula 2018. godine je određeno da se postupak privatizacije subjekta privatizacije Rudarsko-topioničarski basen RTB Bor d.o.o, Bor (u daljem tekstu: RTB Bor) sprovede modelom strateškog partnerstva putem novčane dokapitalizacije Subjekta privatizacije u visini od 350 miliona američkih dolara u naredne tri godine, metodom javnog prikupljanja ponuda.

Zaključkom Vlade 05 Broj: 023-9130/2018-1 od 27. Septembra 2018. godine usvojen je tekst Ugovora o strateškom partnerstvu koji zaključuju Republika Srbija, Rudarsko-topioničarski basen RTB Bor d.o.o, Bor, BOR i ZIJIN MINING GROUP CO. LTD, Kina. Te je navedeni ugovor pred Javnim beležnikom potpisan i overen dana 28. septembra 2018. godine.

Predlogom zakona o uslovima i načinu sticanja prava svojine na zemljištu, objektima i vodovima Rudarsko-topionačarskog basena RTB Bor d.o.o, Bor uređuju se procedure, uslovi i način na koji RTB Bor stiče pravo svojine na zemljištu, na objektima koji su izgrađeni na tom zemljištu, kao i na zemljištu bez izgrađenih objekata. Ovim zakonom se, dalje, uređuju uslovi i način sticanja prava svojine RTB Bor na vodovima.

Uvođenjem posebnih procedura koje se predviđaju ovim zakonom rešava se višedecenijski problem vezan za status objekata i zemljišta RTB Bora, što je bitan preduslov za dalji razvoj RTB Bora. Rešenjima iz ovog zakona omogućava se državnim organima i institucijama lakše i brže donošenje različitih odluka po pitanjima iz njihove nadležnosti, a u vezi sa rešavanjem neuređenog statusa nepokretnosti RTB Bora.

Jedan od razloga za donošenje ovog zakona je i potreba da se uredi status objekata i zemljišta RTB Bora na način svojstven samoj vrsti objekata.

Normama ovog zakona jasno se propisuje sadržina projektno tehničke dokumentacije, vrsta i obim podataka o objektima koji se upisuju u katastar, tako da se po prvi put može sagledati potpuni imovinsko pravni kapacitet.

Uspostavljanje jasnih mehanizama i procedura, kao i skraćivanje rokova za donošenje potrebnih isprava, što je i suština ovog zakona, smanjuje se mogućnost širenja birokratskog uticaja na poslovanje privrednih subjekata.

Imajući u vidu strateški značaj RTB Bora, broj zaposlenih, zaključeni Ugovor o strateškom partnerstvu, potrebno je što hitnije doneti ovaj zakon kojim će se urediti

najvažnija imovinsko pravna pitanja i time postići važan cilj, a to je uspešno okončanje privatizacije.

2. Da li su razmatrane druge mogućnosti da se problemi reše i bez donošenja ovog zakona?

Imajući u vidu da su predložena rešenja zakonska materija, željeni ciljevi ne mogu se postići bez donošenja ovog zakona.

3. Zašto je donošenje ovog zakona najbolji način za rešavanje problema

Analizom problema koji se javljaju tokom sprovođenja procedura za pribavljanje dozvola za upotrebu objekata Rudarsko-topioničarskog basena RTB Bor d.o.o, Bor utvrđeno je da postoji potreba za boljom koordinacijom imalaca javnih ovlašćenja, na svim nivoima vlasti u navedenom procesu, kao i tokom i nakon njihove realizacije. Rešenjima koja sadrži ovaj zakon biće stvoreni uslovi za efikasniju realizaciju procedura.

S obzirom da se brzo i efikasno rešavanje pitanja statusa imovine Rudarsko-topioničarskog basena RTB Bor doo Bor ne bi moglo sprovesti donošenjem izmena i dopuna više zakonskih propisa ovim zakonom se isključuje primena pojedinih odredaba Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14 i 83/18), Zakona o ozakonjenju objekata („Službeni glasnik RS”, br. 96/15 i 83/18) i Zakona o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu („Službeni glasnik RS”, broj 64/15), neophodno je donošenje novog zakona umesto izmena i dopuna postojećih. Takođe, su u cilju efikasnog postupanja definisani i rokovi za odlučivanje po žalbi na rešenja katastra, određivanjem roka od 15 dana od dana prijema žalbe.

4. Na koga će i kako uticati predložena rešenja

S obzirom na sadržaj ovog zakona isti će imati uticaj na privredno društvo RTB Bor kao i na sve one sopstvenike/držaoce ili korisnike koji su do sada bili upisani kao imaoci određenog prava u javnim knjigama a isti faktički i suštinski nisu imali navedena prava.

5. Koje će troškove primena ovog zakona izazvati kod građana i privrede, posebno malih i srednjih preduzeća?

Primena ovog zakona neće izazvati dodatne troškove koji bi padali na teret građana i privrede.

6. Da li su pozitivne posledice donošenja ovog zakona takve da opravdavaju troškove koje će on ostvariti?

Neće biti dodatnih troškova donošenjem ovog zakona.

7. Da li se ovim zakonom podržavaju stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija

Ovim zakonom nije predviđeno stvaranje novih privrednih subjekata.

8. Da li su zainteresovane strane imale priliku da iznesu svoje stavove

Za potrebe izrade Nacrta zakona o sticanju prava svojine na zemljištu, objektima i vodovima Rudarsko-topioničarskog basena RTB Bor d.o.o, Bor, Ministarstvo privrede formiralo je Radnu grupu čiji su članovi predstavnici Ministarstva rudarstva i energetike, Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Republičkog geodetskog zavoda i Republičke direkcije za imovinu Republike Srbije. Takođe, u radu navedene grupe su učestvovali i predstavnici Ministarstva finansija i Državnog pravobranilaštva.

Konsultacije sa drugim državnim organima i organizacijama predviđene su tokom trajanja pribavljanja mišljenja u skladu sa Poslovníkom Vlade („Službeni glasnik RS”, br. 61/06 – prečišćen tekst, 69/08, 88/09, 33/10, 69/10, 20/11, 37/11, 30/13 i 76/14).

9. Koje će mere biti preduzete da bi se ostvarili razlozi donošenja ovog zakona

Nije potrebno preduzeti dodatne mere i aktivnosti da bi se ostvarili ciljevi koji se žele postići predloženim zakonom.

OBRAZAC IZJAVE O USKLAĐENOSTI PROPISA SA PROPISIMA EVROPSKE UNIJE

1. Ovlašćeni predlagač propisa – Vlada
Obrađivač – Ministarstvo privrede

2. Naziv propisa

Predlog zakona o sticanju prava svojine na zemljištu, objektima i vodovima Rudarsko-topioničarskog basena RTB Bor d.o.o, Bor
Draft Law on acquisition of property rights on buildings, land and power lines of the Mining and Smelting Combine RTB Bor d.o.o, Bor

3. Usklađenost propisa s odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica, sa jedne strane, i Republike Srbije sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Sporazum), odnosno s odredbama Prelaznog sporazuma o trgovini i trgovinskim pitanjima između Evropske zajednice, sa jedne strane, i Republike Srbije, sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Prelazni sporazum):

a) Odredba Sporazuma i Prelaznog Sporazuma koja se odnosi na normativnu sadržinu propisa,

Ne

b) Prelazni rok za usklađivanje zakonodavstva prema odredbama Sporazuma i Prelaznog Sporazuma,

Ne

v) Ocena ispunjenosti obaveze koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog Sporazuma,

Ne

g) Razlozi za delimično ispunjavanje, odnosno neispunjavanje obaveza koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog Sporazuma,

Ne

d) Veza sa Nacionalnim programom za usvajanje pravnih tekovina Evropske unije.

Ne

4. Usklađenost propisa sa propisima Evropske unije:

a) Navođenje odredbi primarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima,

Ne

b) Navođenje sekundarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima, Ne

v) Navođenje ostalih izvora prava Evropske unije i usklađenost sa njima,

Ne

g) Razlozi za delimičnu usklađenost, odnosno neusklađenost,

Ne

d) Rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti propisa sa propisima Evropske unije.

Ne

5. Ukoliko ne postoje odgovarajuće nadležnosti Evropske unije u materiji koju reguliše propis, i/ili ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost, potrebno je obrazložiti tu činjenicu. U ovom slučaju, nije potrebno popunjavati Tabelu usklađenosti propisa. Tabelu usklađenosti nije potrebno popunjavati i ukoliko se domaćim propisom ne vrši prenos

odredbi sekundarnog izvora prava Evropske unije već se isključivo vrši primena ili sprovođenje nekog zahteva koji proizilazi iz odredbe sekundarnog izvora prava (npr. Predlogom odluke o izradi strateške procene uticaja biće sprovedena obaveza iz člana 4. Direktive 2001/42/EZ, ali se ne vrši i prenos te odredbe direktive).

/

6. Da li su prethodno navedeni izvori prava Evropske unije prevedeni na srpski jezik?

/

7. Da li je propis preveden na neki službeni jezik Evropske unije? Ne

8. Učešće konsultanata u izradi propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti.

U pripremi Predloga zakona o sticanju prava svojine na zemljištu, objektima i vodovima Rudarsko-topioničarskog basena RTB Bor d.o.o, Bor nisu učestvovali konsultanti.