



Foreign Investors Council

Господин Томислав Момировић

Министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Влада Републике Србије

27.4.2021.

Предмет: Претварање права коришћења у право својине у Републици Србији

Поштовани господине Момировићу,

Желимо да се захвалимо на отворености за сарадњу Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, и истовремено да изразимо наду да ћемо наставити да успешно сарађујемо и у будућности. У вези са разговором на тему конверзије на састанку одржаном 22.12.2020.године, чланице Савета обавиле су детаљне консултације, те Вас позивамо да размотрите предлог Савета у правцу дефинисања трајног решења конверзије.

Бела књига Савета страних инвеститора објављена 2020.године констатује да је постигнут одређени напредак у спровођењу поступака конверзије. С друге стране, израчунавање накнаде за конверзију подлеже озбиљним проблемима у смислу недоследности надлежних органа при израчунавању накнаде. Инвеститори су онемогућени да унапред процене трошак конверзије за веће пројекте и сразмерно планирају средства у књигама. Управо ова непредвидивост трошкова у значајној мери утиче на планове инвеститора да стичу локације на којима је неопходно спровести конверзију пре изградње.

У циљу превазилажења питања својинских односа на земљишту и помешаних облика државне и приватне својине, што представља значајну препреку у процесима изградње у Србији, у наставку следе предлози чланова Савета са циљем што лакшег и успешнијег окончања поступка конверзије у Србији.

1. ПРЕДЛОГ

Неизграђено земљиште:

- **На захтев** лица које је носилац права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту, који су по закону обвезници плаћања накнаде, спроводи се конверзија права коришћења у право својине у катастру **у року од 5 дана** од подношења захтева, без обавезе подношења додатне документације уз захтев, уз упис **забележбе** у листу непокретности да **конверзија није плаћена** (Овакво право својине било би одговарајуће право за добијање грађевинске дозволе, пре плаћања накнаде за конверзију.)
- Уколико се за предметну парцелу **добије грађевинска дозвола, објекат изгради** и упише у катастру **у року од 10 година** од дана правноснажности решења о конверзији, **не плаћа се**

накнада за конверзију и забележба у катастру се аутоматски брише, заједно са уписом новоизграђеног објекта.

- Уколико се објекат **не изгради у року од 10 година**, накнада се плаћа у разумном, **фиксном износу по м2 земљишта** (предлог Б)

Изграђено земљиште:

- **Укинути плаћање накнаде**, тј. предвидети да се конверзија изврши у катастру без накнаде у року од 5 дана од подношења захтева, без обавезе подношења додатне документације уз захтев, уколико се на парцели на дан ступања на снагу новог закона налази објекат изграђен у складу са законом.

2. ПРЕДЛОГ (уколико 1. предлог није прихватљив)

- Предвидети да се накнада за конверзију плаћа **у разумном, фиксном износу по м2** земљишта, без утврђивања земљишта за редовну употребу објекта. Износ би био утврђен сходно величини града или општине. На пример, у Београду, накнада за конверзију може износити 10 евра пом2, а у мањим градовима и општинама 3 евра пом2.

Надамо се да ћете наше предлоге узети у разматрање и отворени смо за организовање састанка на ком бисмо разменили мишљења о датим предлозима.

Користимо прилику да пренесемо изразе дубоког уважавања и поштовања Влади Републике Србије и Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

С поштовањем,

Мајк Мишел

председник Савета