**Република Србија**
**УПРАВНИ СУД**
**8 У. 12692/12**
**06.06.2014. године**
**Б е о г р а д**

**У ИМЕ НАРОДА**

Управни суд, у већу састављеном од судија: Душанке Марјановић, председника већа, Зорице Китановић и Руже Урошевић, чланова већа, са судским саветником Бранославом Којадиновић-Бановац, као записничарем, решавајући у управном спору по тужби тужиоца Градског јавног правобранилаштва Панчева, из Панчева, Ул. Димитрија Туцовића бр. 6/1, поднетој против решења Министарства финансија Републике Србије, број: 463-02-00227/2012-07 од 23.08.2012. године, са заинтересованим лицем Предузећем АД "АА" из ..., Ул. ..., у правној ствари конверзије земљишта, након одржане јавне расправе на дан 05.06.2014. године, у нејавној седници већа, одржаној дана 06.06.2014. године, донео је

**П Р Е С У Д У**

Тужба **СЕ ОДБИЈА**.

**О б р а з л о ж е њ е**

Оспореним решењем одбијена је, као неоснована, жалба Градског јавног правобранилаштва града Панчева, изјављена на решење Агенције за имовину Градске управе града Панчева, број: XIII-14-464-24/2010 од 07.05.2012. године, којим решењем у ставу 1. диспозитива, утврђено је право АД "АА" из ..., Ул. ..., на конверзију права коришћења у право својине на грађевинском земљишту на парцели топ.бр. .../..., површине 2а и 96м², уписаних у листу непокретности бр. ... КО ..., део 7, са правом коришћења АД "АА" ..., док је ставом 2. диспозитива ожалбеног решења утврђено, на основу записника о утврђеној тржишној вредности грађевинског земљишта и

трошковима прибављања права коришћења Министарства финансија, Пореске управе, Филијале Панчево, број: 413-1551/2010-11/4 од 05.03.2011. године, накнада за конверзију, на тај начин што се тржишна вредност грађевинског земљишта у износу од ... динара умањује за ревалоризоване трошкове прибављања земљишта - ревалоризовану вредност уплате за земљиште од ...динара, тако да накнада за конверзију износи ... динара. Ставом 3. диспозитива ожалбеног решења, предвиђена је обавеза АД "АА" да, у року од 30 дана од дана правоснажности истог, закључи са ЈП Дирекција за изградњу и уређење "Панчево", уговор о регулисању међусобних права и обавеза насталих по основу конверзије права коришћења у право својине, док је ставом 4. диспозитива ожалбеног решења утврђен износ накнаде за конверзију од 36.708,59 динара једнократно и одређен начин уплате исте, а ставом 5. утврђено је да се, након закључења уговора о регулисању међусобних односа поводом конверзије право коришћења у право својине уз накнаду и исплате утврђене накнаде за конверзију, о чему надлежни органи издају потврде, а по правоснажности ожалбеног решења, стичу услови за упис права својине на грађевинском земљишту у јавне књиге која води евиденцију непокретности и правима на њима.

Тужилац је у тужби остао при свим раније изнетим наводима у жалби и истакао да је погрешно примењено материјално право и то одредбе члана 100. Закона о планирању и изградњи и члана 2. став 1. тачка 3. члана 4. Уредбе о начину и поступку остваривању права на конверзију права коришћења на грађевинском земљишту у право својине. Сматра да је висина накнаде за конверзију права коришћења у право својине погрешно утврђена, да се тржишна цена земљишта не умањује за ревалоризовану вредност уплате за земљиште, јер иста представља накнаду за комунално опремање земљишта, које се не обрачунава приликом утврђивања стварних трошкова прибављања земљишта које није спорно. Поред тога, вештак није навео у записнику, нити је обрачунао колики износ преостаје за плаћање када се од тржишне цене грађевинског земљишта одбије ревалоризована вредност уплате, већ је навео да се ради о ревалоризованој уплати, а не о ревалоризованој цени, плаћеној за прибављање грађевинског земљишта, односно право коришћења. Са свега изнетог, предложио је да суд тужбу уважи и поништи оспорено решење.

Тужени орган, у одговору на тужбу, остао је у свему при разлозима из

образложења оспореног решења и предложило је да суд тужбу одбије, као неосновану.

Заинтересовано лице није доставило писмени одговор на тужбу.

Управни суд је одржао усмену јавну расправу дана 05.06.2014. године у присуству заинтересованог лица, а у одсуству уредно позваних тужиоца и туженог.

Заинтересовано лице на расправи предложило је да суд у целости одбије тужбу као неосновану.

Оцењујући законитост оспореног решења у границама захтева из тужбе, у смислу одредбе члана 41. став 1. Закона о управним споровима, ценећи наводе тужбе и одговора на тужбу, наводе заинтерсованог лица на расправи и целокупне списе управне ствари, Управни суд је нашао да тужба није основана.

Из оспореног решења следи да је првостепени орган, на основу спроведеног доказног испитног поступка, те увида у приложену документацију, утврдио да су испуњени услови из члана 104. Закона о планирању и изградњи и члана 2. став 1. тачка 3. и члана 4. Уредбе о начину и поступку остваривања права на конверзију права коришћења на грађевинском земљишту у право својине, а у вези са чланом 32. став 1. Уредбе о условима, критеријума и начина остваривања права на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду, као и Уредбе о начину утврђивања тржишне вредности грађевинског земљишта и висине накнаде, по основу конверзије права коришћења у право својине уз накнаду (“Сл. Гласник “, бр. 67/11), и донео одлуку као у ожалбеном решењу, те је обавезао АД “АА” да на име конверзије изврши уплату од ... динара на основу записника Пореске управе од 5.3.2011. године, а што представља разлику између тржишне вредности грађевинског земљишта у износу од ... динара и ревалоризоване вредности уплате за земљиште у износу од ... динара, умањену за ревалоризоване трошкове прибављања земљишта.

Тужени орган је у оспореном решењу нашао да је првостепени орган правилно утврдио да су испуњени услови за доношење решења којим се утврђује право на конверзију предметног грађевинског земљишта у право својине, сагласно члану 104. Закона о планирању и изградњи, као и да је правилно утврђена висина на основу Уредбе и на основу записника Пореске управе од 05.03.2011. године, а имајући у виду и судску

праксу Управног суда изнету у пресуди број 23 У. 4900/11 од 06.12.2011. године.

Правилно је, по оцени Управног суда, одлучио тужени орган када је у поступку у коме није било повреда правила поступка, одбио жалбу тужиоца налазећи да је првостепени орган на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно применио материјално право и дао разлоге, које прихвата и овај суд.

Одредбом члана 104. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), прописано је да се право коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини, које је стечено ради изградње, у складу са раније важећим законима којима је уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2003. године, или на основу одлуке надлежног органа може конвертовати у право својине уз накнаду тржишне вредности тог земљишта у моменту конверзије права, умањене за износ стварних трошкова прибављања права коришћења, са обрачунатом ревалоризацијом до момента уплате по овом основу.

Одредбом члана 3. став 2. Уредбе о критеријумима и поступку за утврђивање висине накнаде по основу конверзије права на лица која имају право на конверзију уз накнаду ("Службени гласник РС" број 04/10, 24/10 и 46/10), прописано је да тржишну вредност грађевинског земљишта и трошкове прибављања права коришћења утврђује Министарство финансија, Пореска управа, а решење којим се утврђује право на конверзију и висину накнаде доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове на чијој територији се налази грађевинско земљиште које је предмет конверзије. Одредбом члана 7а исте Уредбе, прописано је у тачки 1., да надлежна организациона јединица Пореске управе, по прибављању налаза вештака о тржишној вредности грађевинског земљишта и трошковима прибављања права коришћења тог земљишта сачињава записник; ставом 2. на записник из става 1. овог члана, подносилац захтева може уложити приговор у року од 3 дана од дана пријема записника; ставом 3. орган из става 1. овог члана, дужан је да размотри приговор у року од 8 дана од дана пријема; ставом 4. ако се приговор потпуно или делимично прихвати орган из става 1. овог члана сачињава допуну записника који доставља подносиоцу захтева и ставом 5. ако се приговор не прихвати орган из става 1. овог члана, писмено о томе обавештава подносиоца захтева.

Одредбом члана 32. став 5. Уредбе о условима, критеријумима и начину остваривања права на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду, који је начин утврђивања тржишне вредности грађевинског земљишта и висине накнаде по основу конверзије права коришћења у право својине уз накнаду (“Сл. гласник РС”, бр. 67/11), прописано је да лица која су започела поступак пред органом јединице локалне самоуправе у смислу Уредбе о начину и поступку остваривања права на конверзију права коришћења на грађевинском земљишту у право својине ("Службени гласник РС", бр. 46/10), могу по ступању на снагу ове Уредбе, да одустану од поднетог захтева и поднесу захтев за утврђивање права на конверзију у складу са овом Уредбом.

Доносећи оспорено решење, тужени орган није повредио закон на штету тужиоца, јер је правилно применио материјално право, односно правилно је утврдио да је у конкретној ситуацији првостепени орган одлуку о накнади у конкретном случају донео на начин прописан одредбама члана 3. и 7а. Уредбе о критеријумима и поступку за утврђивање висине накнаде по основу конверзије права за лица која имају право на конверзију уз накнаду (“Службени гласник РС” број 4/10...46/10), којим је прописано да одлуку у висини накнаде доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове на основу сачињеног записника надлежне организационе јединце Пореске управе, по прибављању налаза вештака ангажованог од стране пореске управе, о процени тржишне вредности грађевинског земљишта и трошковима прибављања права коришћења тог земљишта, због чега, и по оцени суда, првостепени орган није надлежан да се упушта у тај поступак, односно да оцењује правилност и законитост записника тог државног органа.

Суд је оценио наводе тужбе, али налази да су исти без утицаја на другачију оцену законитости оспореног решења, будући да су исти наводима жалбе, које је тужени орган, у складу са одредбом члана 235. Закона о општем управном поступку (“Службени лист СРЈ” број 46/96, 31/01, “Службени гласник РС” број 30/2010), нарочито у погледу примене материјалног права, правилно ценио и дао детаљне и на закону засноване разлоге, које у свему као правилне и законите прихвата и овај суд.

Са изнетих разлога, након закључене усмене расправе, у смислу члана 46. став 2. Закона о управним споровима, налазећи да оспореним решењем није повређен

закон на штету тужиоца, Управни суд је применом одредбе чл. 40. став 2. и чл. 41. став 1. Закона о управним споровима (“Службени гласник РС”, број 111/09), одлучио као у диспозитиву ове пресуде.

**ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ**
**Дана 06.06.2014. године, 8 У. 12692/12**

**Записничар** **Председник већа-судија**
**Бранислава Којадиновић-Бановац,с.р.** **Душанка Марјановић,с.р.**

**За тачност отправка**
**Управитељ писарнице**
**Дејан Ђурић**

ЉЛ