



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
УПРАВНИ СУД
Одељење у Новом Саду
III-7 У 27560/22
14.06.2023. године
Б Е О Г Р А Д

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу састављеном од судија: Наде Балешевић, председника већа, Весне Слијепчевић и Весне Мартиновић, чланова већа, са судским саветником Јеленом Јордовић, записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужиоца РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду, против туженог МИНИСТАРСТВА ФИНАНСИЈА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, ради поништаја решења број: 461-02-00009/2022-07 од 05.05.2022. године, уз учешће заинтересованог лица АА ДОО ..., ..., кога заступају Саша Рајачић, адвокат из Новог Сада, Максима Горког 17А и Гордан Буква, адвокат из Новог Сада, Данила Киша 33, у правној ствари претварања права коришћења у право својине на грађевинском земљишту, након усмене јавне расправе одржане 13.06.2023. године, на нејавној седници већа одржаној дана 14.06.2023. године, донео је

П Р Е С У Д У

Тужба се **ОДБИЈА**.

Захтев тужиоца за накнаду трошкова управног спора **СЕ ОДБИЈА**.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац Република Србија да заинтересованом лицу АА ДОО ..., ..., накнади трошкове управног спора у износу од 29.250,00 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

О б р а з л о ж е њ е

Оспореним решењем одбијена је као неоснована, жалба тужиоца изјављена против решења Градске управе за имовину и имовинско-правне послове града Новог Сада број XXV-461-12/21 од 07.02.2022. године (у оспореном решењу означно као решење XXV број 461-12/21 од 07.02.2022. године), којим је тачком I диспозитива, усвојен захтев АА ДОО ..., ... (МБ:...) за претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду; тачком II ставом 1. утврђено је право на претварање права коришћења на земљишту у државној својини Републике Србије, парцели број ..., изграђено грађевинско земљиште, у укупној површини од 90а 51м2, уписаној у лист непокретности број ... КО Нови Сад I, у право својине досадашњег носиоца права коришћења АА ДОО ..., ... (МБ:...); ставом 2. тачке II

утврђено је да тржишна вредност катастарске парцеле број ... КО Нови Сад I, за коју је поднет захтев за претварање права коришћења у право својине, а на основу акта Градске пореске управе Нови Сад број XXI-02-3/21-778 од 24.03.2021. године износи 112.301,00 динара/m², односно за укупну површину парцеле од 90а 51m² износи 1.016.436.351,00 динара; ставом 3. тачке II констатовано је да тржишна вредност земљишта за редовну употребу објеката износи 2.317.474.880,3 динара утврђена сагласно одредби члана 8. став 4. закона; ставом 4. тачке II констатовано је да се утврђена тржишна вредност парцеле описане у ставу 2. тачка II диспозитива умањује за износ тржишне вредности земљишта за редовну употребу објеката изграђених на предметној парцели из става 3. тачке II диспозитива; тачком III став 1. одређено је да се сходно износу утврђеном на начин и по поступку описаном у ставу 4. тачке II диспозитива решења, претварање права коришћења у право својине на парцели број ... КО Нови Сад 1, површине 90а 51m², врши без накнаде и ставом 2. тачке III констатовано да ће након правноснажности, то решење представљати извршни наслов за упис одговарајуће промене у јавним књигама о евиденцији непокретности и правима на њима, тј. престанак права државне својине Републике Србије и права коришћења АА ДОО ..., ... (МБ:...) а упис права својине АА ДОО ..., ... (МБ:...).

Тужбом, поднетом Управном суду дана 04.07.2022. године, тужилац оспорава законитост решења туженог органа због неправилно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, у смислу члана 24. став 1. тачка 1. и 4. Закона о управним споровима. Истиче да као што је већ и истицао у жалби подносилац захтева не спада у круг лица из члана 1. став 2. тачка 1а Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду. Наводи да тужени није прихватио наводе законског заступника тужиоца да уговорне стране "ББ" АД и "АА" ДОО нису могле да се сагласе, на основу одредбе члана 3. уговора о купопродаји од 08.09.2020. године да започети поступак конверзије настави "АА" ДОО, јер је та уговорна одредба у супротности са принудним прописима у смислу члана 103. став 1. Закона о облигационим односима, нити је прихватио наводе тужиоца који се односе на изграђеност катастарске парцеле ... КО Нови Сад 1, односно на површину под објектом, с обзиром да је у жалби јасно истакнуто да је на катастарској парцели 8551/3 КО Нови Сад 1, укњижено 14 објеката, а да је само 5 објеката легално изграђено, односно да је само 5 објеката уписано и да се делови објекта налазе на катастарским парцелама ... и ... КО Нови Сад 1. Имајући у виду такво стање ствари, односно површину под објектима, налази да је тужени морао да узме у обзир те наводе, јер површина под објектима није и не може да буде 7439 м², већ само 1881 м², а у зависности од површине под објектима, рачуна се и земљиште за редовну употребу објеката у смислу члана 8. Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду. Сматра да тужени није дао јасне, убедљиве и аргументоване разлоге зашто је прихватио обрачун површине под објектима на кат.парцели ... КО Нови Сад 1, а самим тим и обрачун накнаде која би требало да се плати за конверзију коју је извршила Градска управа за имовинско-правне односе града Новог Сада у решењу XXV број: 461-12/21 од 07.02.2022. године. Позива се на члан 8. став 5. наведеног закона којим је прописано да се као површина земљишта под објектима обрачунава површина испод свих објеката који су изграђени на катастарској парцели у складу са законом, те стога налази да се за обрачун површине под објектима на катастарској парцели ... КО Нови Сад 1, нису могли узети и нелегално изграђени објекти, као што је истицао и у жалби. Предлаже да суд тужбу уважи, оспорено решење

поништи, предмет врати на поновни поступак и донесе решење којим ће одредити забележбу вођења овог управног спора. Тражио је трошкове за састав тужбе у износу од 30.000,00 динара.

Тужени орган је у одговору на тужбу остао при разлозима изнетим у образложењу оспореног решења и предложио да суд тужбу одбије, као неосновану.

Заинтересовано лице је у одговору на тужбу навело да се противи тужби у целости. У односу на наводе тужбе да је на катастарској парцели број 8551/3 “укњижено 14 објеката, а да је само 5 објеката легално саграђено, односно да је само 5 објеката укњижено”, истиче да је правно и фактички немогућа ситуација да је укњижено 14 објеката од којих је 5 легално изграђено, односно да је само 5 објеката укњижено, указујући да је свих 14 објеката легално изграђено и свих 14 објеката укњижено. Наводи да су сви објекти изграђени у периоду од 1946. до 1975. године, да су сви изграђени у складу са грађевинском дозволом и да сви имају употребну дозволу, а да се у списима предмета налази препис листа непокретности који доказује да је свих 14 објеката уписано у катастар непокретности и да тужилац није доставио доказе за тврдње да су у питању нелегално изграђени објекти. Налази да сагласност, коју је заинтересованом лицу дао "ББ" АД Нови Сад да настави започети поступак конверзије, није противна ниједној законској одредби, па ни одредби члана 103. Закона о облигационим односима. Предлаже да суд тужбу одбије, указујући да је шиканозна и да без икаквог основа зауставља инвестицију вреднију од 40.000.000 еура.

Како се у овој управној ствари ради о вишестраначком предмету у ком је јавна расправа обавезна, у смислу члана 34. став 2. Закона о управним споровима („Службени гласник РС”, број 111/09), суд је 13.06.2023. године, одржао усмену јавну расправу у присуству пуномоћника заинтересованог лица и у одсуству уредно позваног законског заступника тужиоца и туженог, у складу са чланом 38. Закона о управним споровима.

На усменој јавној расправи пуномоћник заинтересованог лица је остао у свему код навода из писменог одговора на тужбу. Указао је да су у конкретном случају посебно битне две ствари о којима је заинтересовано лице већ говорило током првостепеног и другостепеног поступка, а то је, да је детаљно и аргументовано одговорено на питање да ли су објекти који се налазе на парцели ... легално саграђени, што апсолутно произлази из документације приложене спису, као и питање да ли је овде заинтересовано лице могло да настави поступак по захтеву који је поднео “ББ”, налазећи да је такво питање постало беспредметно, с обзиром на чињеницу да је заинтересовано лице поднело посебан захтев за конверзију. Навео је да су и првостепени и другостепени орган детаљно одговорили на сва питања која тужилац понавља током првостепеног и другостепеног поступка по жалби и поново у тужби. Сматра да тужилац то чини из шиканозних разлога како би заинтересовано лице онемогућио да приступи грађењу објеката за које је већ издата локацијска дозвола. На име трошкова заступања заинтересованог лица у овом управном спору тражио је износ од 29.250,00 динара за приступ на расправу.

Испитујући оспорени акт, у смислу одредбе чл. 41. Закона о управним споровима, након одржане усмене и јавне расправе, у смислу чл. 2., 33. и 34. истог закона, ценећи све доказе појединачно и у њиховој међусобној повезаности, Управни суд је нашао

да тужба није основана.

Према стању у списима и образложењу оспореног решења, заинтересовано лице АА ДОО ... (МБ:...), је дана 12.02.2021. године, поднело Градској управи за имовину и имовинско-правне послове града Новог Сада, захтев за претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, на катастарској парцели број ... КО Нови Сад 1, који је дана 07.12.2021. године прецизиран тако да се односи на парцелу број ... у површини од 9051m², која је настала парцелацијом основне парцеле ... КО Нови Сад I. Првостепени орган је на основу увида у ЛН бр. ... КО Нови Сад утврдио да катастарска парцела број ... има површину од 97а 98m² и представља градско грађевинско земљиште у државној својини Републике Србије, са уписаним правом коришћења у корист "АА" ДОО ... и да је на тој парцели укњижено деветнаест објеката, сви преузети из земљишне књиге, који су у власништву "АА" ДОО Даље је утврђено да је подносилац захтева стекао право власништва на објектима на кат. парцели бр. ..., са правом коришћења на тој парцели, на основу Уговора о купопродаји од 05.11.2018. године, закљученог између "АА" ДОО ..., као купца са једне стране и "ББ" АД ..., као продавца, са друге стране, који је оверен код Јавног бележника Соро Синише са седиштем у Новом Саду, улица Аугуста Цесарца број 17/1, број овере ОПУ: 2031-2018 од 05.11.2018. године и Уговора о купопродаји од 08.09.2020. године, који је "АА" ДОО ..., закључио са "ББ" АД ..., оверен код истог јавног бележника, број овере ОПУ: 1738-2020 од 08.09.2020. године. Претходно, у складу са Законом о приватизацији ("Службени гласник РС" бр. 38/2001, 18/2003) у поступку приватизације на јавној аукцији која је одржана дана 08.07.2004. године, Агенција за приватизацију је продала 70% друштвеног капитала субјекта приватизације Акционарско друштво "ЕЛПО-ББ" Нови Сад, ул. Марка Миланова бр.1, уговором о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције, који је закључен дана 08.07.2004. године и оверен код Општинског суда у Новом Саду дана 08.07.2004. године, између Агенције за приватизацију, са седиштем у Београду, са једне стране и Саше Стојковића из Новог Сада, ул. Сељачких буна бр. 11, као купца, са друге стране. По налажењу првостепеног органа, подносилац захтева за конверзију "АА" ДОО ... је право коришћења на предметном земљишту стекао после 11. септембра 2009. године, куповином објеката са припадајућим правом коришћења од "ББ" АД Нови Сад, односно од лица које је приватизовано на основу позитивних прописа који регулишу поступак приватизације друштвеног капитала, а није његов правни следбеник у статусном смислу, па сходно члану 1. став 2. тачка 1а, у вези са чланом 4. став 1. Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, спада у круг лица чији је положај уређен законом којим се уређује претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду. Првостепени орган је такође констатовао да је прихватио потврду Агенције за реституцију од 23.05.2017. године о чињеници да нису испуњени услови за натурални повраћај предметне парцеле, односно да у том смислу нема сметњи да се поступа по поднетом захтеву за конверзију. На основу утврђеног чињеничног стања, првостепени орган је донео одлуку као у диспозитиву ожалбеног решења, којом је утврдио право на претварање права коришћења у право својине у корист заинтересованог лица на катастарској парцели број 8551/3 Нови Сад I и утврдио да не постоји обавеза плаћања накнаде, на основу умањења тржишне вредности предметне катастарске парцеле на изграђеном грађевинском земљишту, у складу са чланом 8. Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, јер је укупна површина земљишта за редовну употребу објеката, већа од укупне површине парцеле. Одлучујући о жалби тужиоца, изјављеној против решења првостепеног органа, тужени је нашао да је првостепени орган исправно утврдио чињенично стање у погледу

носиоца права коришћења, на основу увида у податке евиденције катастра непокретности за кат. парцелу бр. 8551/3 Нови Сад I, која је настала парцелацијом кат. парцеле 8551/2 Нови Сад I, на основу решења РГЗ-СКН Нови Сад бр. 952-02-3-226-465/2020 од 11.05.2021. године, у вези које је прецизиран захтев поднеском од 29.06.2021. године. Тужени је оценио да је првостепени орган правилно утврдио активну легитимацију подносиоца захтева, на основу начина на који је стекао својину на објектима и права коришћења на предметном грађевинском земљишту на основу увида у Уговор о купопродаји од 05.11.2018, године између заинтересованог лица као купца са једне стране и "ББ" АД као продавца, са друге стране, који је оверен код Јавног бележника Соро Сенише са седиштем у Новом Саду, број овере ОПУ: 2031-2018 од 05.11.2018. године и Уговора о купопродаји од 08.09.2020. године, који је заинтересовано лице закључило са "ББ" АД Нови Сад, а који је оверен код истог јавног бележника, број овере ОПУ: 1738-2020 од 08.09.2020. године, као и на основу чињенице да је лице од кога је подносилац захтева стекао објекте са припадајућим правом коришћења, приватизовано у складу са Законом о приватизацији ("Службени гласник РС" бр. 38/2001, 18/2003), у поступку приватизације на јавној аукцији која се одржавала дана 08.07.2004. године, на којој је Агенција за приватизацију продала 70% друштвеног капитала субјекта приватизације Акционарско друштво "ЕЛПО ББ" Нови Сад, уговором о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције, који је закључен дана 08.07.2004. године и оверен код Општинског суда у Новом Саду дана 08.07.2004. године, из чега произлази да подносилац захтева представља лице, носиоца права коришћења на грађевинском земљишту из члана 1. став 2. тачка 1а Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду. Тужени је даље утврдио да је првостепени орган правилно прибавио потврду Агенције за реституцију, Централне јединице Београд, број 446-06-021000558/2016-01 од 13.04.2016. године, на основу које је утврђено да је поднет захтев за враћање имовине односно обештећење за непокретности које се налазе на парцели број 8551/2 КО Нови Сад и да је за наведену парцелу у току поступак реституције, те да је додатно прибављено обавештење Агенције за реституцију, Подручне јединице Нови Сад од 23.05.2017. године под бројем 46-005 260/2012 из којег произлази да у односу на катастарску парцелу број 8551/2 нису испуњени услови за натурални повраћај у складу са одредбама Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Даље је утврђено да је првостепени орган исправно прибавио обавештење број XXI-02-3/21-778, од Градске пореске управе Града Новог Сада, да тржишна вредност предметног грађевинског земљишта - парцеле број 8551/2 површине 97а 98m², уписане у лист непокретности број 120682 КО Нови Сад 1, износи 112.301,00 динара по m², па је правилно извршио обрачун накнаде за конверзију права коришћења у право својине на предметном земљишту и умањене накнаде у складу са чланом 8. Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, узимајући у обзир да на предметној катастарској парцели постоји 14 објеката, који су преузети из земљишне књиге, укупне површине под објектима 7439 m², након чега је правилно утврдио да подносилац захтева нема обавезу плаћања накнаде за конверзију, јер је износ тржишне вредности земљишта за редовну употребу објеката са предметне катастарске парцеле, већи од тржишне вредности катастарске парцеле. Тужени је такође оценио да је првостепени орган правилно поступио када је у складу са Законом о општем управном поступку, обавестио законског заступника Републике Србије и доставио му предметни захтев за конверзију и расположиву документацију, након чега је дана 13.01.2022. године, одржао усмену јавну расправу. Ценећи наводе жалбе

тужиоца, тужени је нашао да су неосновани, односно да су без утицаја на доношење другачије одлуке у овом предмету, јер у поступку доношења ожалбеног решења нема незаконитости и неправилности на које се жалбом указује, а ожалбено решење је донето уз правилну примену Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду ("Сл.гласник РС", бр. 64/15 и 9/20) и Закона о општем управном поступку.

Тужени је нашао да је неоснован навод жалбе да је првостепени орган погрешно утврдио да подносилац захтева спада у круг лица из члана 1. став 2. тачка 1а Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, указујући да је првостепени орган исправно и детаљно, у образложењу ожалбеног решења навео разлоге због којих подносилац захтева представља активно легитимисано лице из члана 1. став 2. тачка 1а закона, на основу начина стицања права коришћења на предметном земљишту, као и из разлога јер је правни претходник подносиоца захтева лице које је приватизовано на основу Закона о приватизацији. У погледу жалбених навода тужиоца да се поступајући орган позвао на одредбе члана 3. Уговора о купопродаји од 08.09.2020. године, где су се уговорне стране „ББ“ АД и заинтересовано лице сагласиле да започети поступак конверзије настави заинтересовано лице, што је по мишљењу тужиоца у супротности са принудним прописима у смислу члана 103. став 1. Закона о облигационим односима, који предвиђа да је уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима ништав, ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго, као и да је у конкретном случају Закон о планирању и изградњи ступањем на снагу 2009. године, укинуо право коришћења те да право коришћења није било у промету, нити је "ББ" АД могао да се сагласи да подносилац захтева за конверзију права коришћења у право својине, буде купац, овде заинтересовано лице, тужени је оценио да су неосновани, јер иако су се уговором од 08.09.2020. године, уговорне стране сагласиле да подносилац захтева за конверзију буде "АА" ДОО ..., наведено привредно друштво је поднело нов захтев за претварање права коришћења у право својине на катастарској парцели 8551/2, дана 12.02.2021. године, који је прецизиран, дана 28.06.2021. године, у погледу катастарске парцеле, тако да се, због парцелације, односи на парцелу бр. 8551/3, док је поступак по захтеву "ББ" АД, обустављен због одустанка странке од захтева, закључком од 10.02.2021. године. Тужени је указао да иако су тачни наводи да у правном промету није било само право коришћења на грађевинском земљишту без објеката, у тренутку закључења предметних уговора, у правном промету се налазило право својине на објектима, са којима се преносило и припадајуће право коришћења на грађевинском земљишту, што је и било предмет наведених уговора о купопродаји од 08.09.2020. године и 05.11.2018. године, на основу којих је подносилац захтева и уписан у евиденцији катастра непокретности, као власник објеката са катастарске парцеле бр. ... КО Нови Сад 1 и носилац права коришћења на предметној катастарској парцели. Ценећи наводе жалбе да Државном правобранилаштву није достављена потврда Агенције за реституцију, да предметна парцела није предмет захтева за натурално враћање, као и Елаборат VS 308/2020 од 11.03.2020. године, тужени је нашао да нису од утицаја на доношење другачије одлуке у овом предмету, јер се у списима предмета налази обавештење Агенције за реституцију бр. 46-005260/2012 од 23.05.2017. године, из којег произлази да нису испуњени услови за натурални повраћај катастарске парцеле ... КО Нови Сад 1, које је Државно правобранилаштво, могло да затражи на увид и на расправи одржаној дана 13.01.2021. године, као и да наведени елаборат није узет у

обзир приликом обрачуна накнаде за конверзију, јер је наведено да у техничкој архиви не постоје докази да је за било коју саобраћајницу, плато и паркинг са предметног земљишта, издата грађевинска дозвола. У вези жалбених навода који се тичу погрешно обрачунате површине земљишта под објектима који су изграђени у складу са законом на кат. парцели 8551/3, односно да на парцели постоји само 5 легалних објеката, а не 14 објеката, који заузимају површину од 74а 39 m² и да је из наведеног разлога погрешно обрачуната накнада за конверзију, тужени је нашао су ови наводи неосновани, јер из евиденције катастра непокретности, за катастарску парцелу бр. ... КО Нови Сад 1, јасно произлази да на њој постоји 14 објеката изграђених у складу са законом, укупне површине под објектима 7439m², као и делови објеката, и то на катастарској парцели бр. 8551/3 КО Нови Сад 1, која је укупне површине 9051m², те да се обрачуном накнаде за конверзију на предметном земљишту, као и применом умањења накнаде за конверзију на изграђеном земљишту, у складу са чланом 8. Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, долази до закључка да је тржишна вредност земљишта за редовну употребу објеката већа од тржишне вредности предметне катастарске парцеле и да не постоји обавеза подносиоца захтева за плаћање накнаде за конверзију. На основу изнетог, тужени је применом одредбе члана 170. став 1. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/16 и 95/18), одлучио као у диспозитиву оспореног решења.

Одредбама члана 1. став 1. Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду ("Службени гласник РС", бр. 64/2015, 9/20) прописано је да се овим законом уређују право и услови за претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту за лица, носиоце права коришћења на изграђеном и неизграђеном грађевинском земљишту, на коме је као титулар права својине уписана Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, могућност заснивања закупа на грађевинском земљишту, као и друга питања којима се уређују односи настали претварањем права коришћења у право својине на грађевинском земљишту. Према ставу 2. тачка 1а. истог закона, лица, носиоци права коришћења на грађевинском земљишту из става 1. овог члана су лица која су право коришћења на земљишту стекла после 11. септембра 2009. године, куповином објекта са припадајућим правом коришћења, од лица која су приватизована на основу закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, а која нису њихови правни следбеници у статусном смислу.

Према члану 4. став 1. наведеног закона, право на конверзију имају лица из члана 1. став 2. овог закона, која су уписана у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, као носиоци права коришћења на грађевинском земљишту, као и лица из члана 105. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09...37/19 - др. закон).

По оцени Управног суда, код оваквог чињеничног и правног стања ствари, тужени орган је правилно поступио када је донео оспорено решење, дајући за своју одлуку јасне, аргументоване и правилне разлоге које у свему прихвата и суд. У спроведеном поступку је несумњиво утврђено да је подносилац захтева за конверзију, овде заинтересовано лице "АА" ДОО ..., право коришћења на предметном земљишту стекао после 11. септембра 2009. године, куповином објекта са припадајућим правом коришћења од "ББ" АД ..., односно од лица које је приватизовано на основу

позитивних прописа који регулишу поступак приватизације друштвеног капитала, а није његов правни следбеник у статусном смислу, па стога сходно члану 1. став 2. тачка 1а у вези са чланом 4. став 1. Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, спада у круг лица чији је положај уређен законом којим се уређује претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду. Имајући у виду наведено, неосновани су наводи тужбе да подносилац захтева не спада у круг лица из члана 1. став 2. тачка 1а Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду.

Одредбама члана 8. став 1. наведеног закона прописано је да право на умањење тржишне вредности грађевинског земљишта имају лица из члана 1. став 2. овог закона, без обзира где се непокретност налази, када је захтев поднет за конверзију катастарске парцеле изграђеног грађевинског земљишта, под условима прописаним овим законом, а према ставу 2. истог члана закона, у случају из става 1. овог члана, висина накнаде се одређује тако што се утврђена тржишна вредност катастарске парцеле умањи за износ тржишне вредности земљишта за редовну употребу објекта. Ставом 4. члана 8. истог закона, прописано је да се у поступку конверзије катастарске парцеле изграђеног грађевинског земљишта, површина земљишта за редовну употребу објекта утврђује тако што се укупна површина земљишта под објектима изграђених на тој катастарској парцели, која је утврђена на основу податка из преписа листа непокретности, подели са максималном површином коју дозвољава индекс заузетости на тој катастарској парцели, који је утврђен важећим планским документом, а на основу издате информације о локацији и добијени количник помножи са укупном површином катастарске парцеле.

Полазећи од изнетог, као и чињенице да из евиденције катастра непокретности, за катастарску парцелу бр. ... КО Нови Сад 1, јасно произлази да на њој постоји 14 објеката преузетих из земљишне књиге, изграђених у складу са законом, укупне површине под објектима 7439m², као и делови објеката, и то на катастарској парцели бр. ... КО Нови Сад 1, која је укупне површине 9051m², те да је обрачуном накнаде за конверзију на предметном земљишту, као и применом умањења накнаде за конверзију на изграђеном земљишту, у складу са чланом 8. Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, утврђено да је тржишна вредност земљишта за редовну употребу објеката већа од тржишне вредности предметне катастарске парцеле и да стога не постоји обавеза подносиоца захтева за плаћање накнаде за конверзију, не могу се прихватити наводи тужбе да је на катастарској парцели ... КО Нови Сад 1, укњижено 14 објеката, а да је само 5 објеката легално изграђено, односно да је само 5 објеката уписано и да се делови објекта налазе на катастарским парцелама ... и ... КО Нови Сад 1, те да је имајући у виду такво стање ствари, односно површину под објектима, тужени морао да узме у обзир ове наводе, јер површина под објектима, како тужилац тврди није и не може да буде 7439 м², већ само 1881 м².

Тужени је правилно оценио да су без утицаја на оцену законитости ожалбеног решења наводи жалбе, које тужилац понавља у тужби, којима истиче да уговорне стране "ББ" АД и "АА" ДОО нису могле да се сагласе, на основу одредбе члана 3. уговора о купопродаји од 08.09.2020. године да се започети поступак конверзије настави. Наиме, "АА" ДОО је поднео нови захтев за претварање права

коришћења у право својине на катастарској парцели ..., дана 12.02.2021. године, који је прецизиран 28.06.2021. године, у погледу катастарске парцеле, тако да се, због парцелације, односи на парцелу бр. 8551/3, док је поступак по захтеву "ББ" АД, обустављен због одустанка странке од захтева, закључком од 10.02.2021. године.

Управни суд је приликом одлучивања ценио и остале наводе тужбе, али је нашао да се њима не доводи у сумњу правилност и законитост оспореног решења. Тужилац није навео ниједну нову околност, нити пружио нови доказ, који није цењен у спроведеном управном поступку, а који би могао да буде од утицаја на другачије одлучивање.

На основу изнетог, налазећи да оспореним решењем није повређен закон на штету тужиоца, Управни суд је применом одредби члана 40. став 2. у вези са чланом 46. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС", бр. 111/09), донео одлуку као у ставу 1. диспозитива ове пресуде.

Ценећи успех у спору, суд је применом одредби члана 66, члана 67. и члана 74. Закона о управним споровима и сходном применом одредбе члана 153. став 1. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11...10/23), одбио захтев тужиоца за накнаду трошкова управног спора и одлучио као у ставу 2. диспозитива пресуде.

С обзиром да је тужба одбијена, суд је, применом одредби члана 66, члана 67. и члана 74. Закона о управним споровима и сходном применом одредбе члана 153. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20), обавезао тужиоца да заинтересованом лицу на име накнаде трошкова управног спора исплати износ од 29.250,00 динара у складу са тарифним бројем 45. Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката ("Службени гласник РС", бр. 43/23) и одлучио као у ставу 3. диспозитива пресуде.

Суд није одлучивао о захтеву тужиоца за доношење решења којим ће одредити забележбу вођења овог управног спора, с обзиром да одредбама Закона о управним споровима није прописана надлежност суда да у управном спору одлучује о таквом захтеву, а осим тога, управни спор је окончан, доношењем ове пресуде.

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ

Дана 14.06.2023. године, III-7 У 27560/22

**Записничар
Јелена Јордовић, с.р.**

**Председник већа-судија
Нада Балешевић, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Дејан Ђурић**

МН