Република Србија
УПРАВНИ СУД
9 У 6864/16
06.04.2017. године
Б е о г р а д

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу састављеном од судија: Стева Ђурановића, председника већа, Руже Урошевић и Гордане Гајић Салзбергер, чланова већа, са судским саветником Еленом Петровић, као записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужиоца Друштва за изнајмљивање некретнина "Д." д.о.о. Б., Улица ... бр. ..., кога заступа Драган Ивановић, адвокат из Београда, Улица трнска бр. 7, поднетој против туженог Градског већа града Београда, ради поништаја решења бр. 418-150/16-ГВ од 17.03.2016. године, у правној ствари утврђивања накнаде за коришћење грађевинског земљишта, у нејавној седници већа, одржаној дана 06.04.2017. године, донео је

П Р Е С У Д У

I Тужба **СЕ УВАЖАВА, ПОНИШТАВА** решење Градског већа града Београда бр. 418-150/16-ГВ од 17.03.2016. године и предмет **ВРАЋА** туженом органу на поновно одлучивање.

II **ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужени орган Градско веће града Београда да тужиоцу Друштву за изнајмљивање некретнина „Д.“ д.о.о. Б. надокнади трошкове управног спора у износу од 13.540,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

О б р а з л о ж е њ е

Оспореним решењем, донетим у извршењу пресуде Управног суда број 20 У 2066/14 од 05.02.2016. године, одбијена је жалба тужиоца изјављена против решења Секретаријата за финансије Градске управе града Београда – Управе јавних прихода града Београда-Сектора јавних прихода за подручја градских општина-Одељења Врачар, број I-02-418-1/882/2013-020 од 24.04.2013. године. Наведеним првостепеним решењем, тужиоцу је утврђена накнада за коришћење грађевинског земљишта за период од 01.01.2013. до 31.12.2013. године, за пословни простор у Б. у улици... број ... на В., површине 300м2, Прва зона, група 6Б, у укупном износу од 647.568,00 динара, коју је тужилац дужан да плаћа месечно до 10. у месецу за претходни месец, у року од 15 дана од дана пријема овог решења. На износ утврђене обавезе који није плаћен у прописаном року обрачунава се и плаћа камата по стопи једнакој годишњој референтној стопи

Централне емисионе банке увећаној за 10 процентних поена, применом комфорне методе обрачуна. Уколико се накнада не уплати у прописаном року извршиће се принудна наплата са трошковима који падају на терет обвезника. До доношења решења за 2014. годину, обвезник је дужан да плаћа месечни износ аконтације у висини која одговара утврђеном месечном износу накнаде за грађевинско земљиште на начин утврђен овим решењем, а жалба не одлаже извршење решења.

Тужбом, поднетом овом суду дана 22.04.2016. године, тужилац оспорава законитост решења туженог органа, указујући да су приликом његовог доношења учињене битне повреде одредаба Закона о општем управном поступку и то члана 8., 10. и 125., јер нису потпуно и правилно утврђене све чињенице од значаја за решавање ове управне ствари, а странци није омогућено да заштити своја права. Тужени и првостепени орган нису извели ни један доказ, а тужени није заузео став у погледу мишљења Министарства финансија од 22.06.2010. године и пресуде Управног суда од 02.10.2015. године иако су обавезујући за њега. Поступајући на наведени начин, тужени орган је повредио начело оцене доказа из члана 10. Закона о општем управном поступку. Сматра да је у конкретном случају било потребно применити Закон о јавној својини, имајући у виду да је власник предметне непокретности Република Србија, те Закон о државном премеру и катастру који уређује начин стицања права на непокретностима, али наглашава да ниједан од ових прописа није примењен приликом доношења решења. Појашњава да је Влада Републике Србије 2009. године донела закључак, а потом је Република Србија преко Републичке Дирекције за имовину, са тужиоцем закључила Уговор о давању на привремено коришћење, управљање и одржавање непокретности у власништву Републике Србије од 22.07.2009. године, којим је одређено да је Република Србија власник и корисник непокретности намењених за смештај страних дипломатско-конзуларних представништава, те да се на основу закључка Владе “Д.”-у дају на привремено коришћење, управљање и одржавање, без права располагања, осим давања у закуп, као и без уписа права коришћења у јавне књиге, непокретности у власништву Републике Србије. Дакле, тужилац је привредно друштво које се бави издавањем у закуп непокретности у јавној својини и нема право да упише право коришћења у јавне књиге на предметним непокретностима. Како је одредбом члана 60. став 1. Закона о државном премеру и катастру прописано да се својина и друга стварна права на непокретностима стичу, преносе и ограничавају уписом у Катастар непокретности, а престају брисањем уписа, то је јасно да тужилац није корисник предметне непокретности у стварно-правном односу, јер није државни орган, нити орган јединице локалне самоуправе, при чему предметну непокретност не користи за обављање своје делатности. Тужилац посебно наглашава да не постоји било какав основ за његово обавезивање на плаћање накнаде за коришћење грађевинског земљишта, јер он није корисник предметне непокретности, нити закупац објекта, при чему непокретност не користи за обављање своје делатности, већ у сврхе, регулисане поменутим уговором. Сматра да је погрешан став туженог органа да је тужилац обвезник плаћања спорне накнаде јер остварује приход од издавања у закуп непокретности, пре свега са разлога што је Одлуком о накнади за коришћење грађевинског земљишта предвиђено да накнаду плаћа власник, ретко корисник, а изузетно закупац. Међутим, ни у једном делу одлуке се не наводи да накнаду плаћа лице које на било који начин остварује приход, те чињеница да је уговором о закупу утврђена обавеза закупца да плаћа закупнину, не значи да он ову своју обавезу извршава, те да тужилац фактички остварује приходе од издавања у

закуп. Са ових и других разлога ближе наведених у тужби, предлаже да суд тужбу уважи, поништи оспорено и првостепено решење и обавеже туженог да му надокнади трошкове за састав тужбе по Адвокатској тарифи у износу од 16.500,00 динара, као и трошкове на име таксе на тужбу и одлуку.

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

Решавајући овај управни спор без одржавања усмене јавне расправе, у смислу одредбе члана 33. став 2. Закона о управним споровима ("Службени гласник РС", бр. 111/09), налазећи да је предмет спора такав да очигледно не изискује непосредно саслушање странака и посебно утврђивање чињеничног стања и испитујући законитост оспореног решења у границама захтева из тужбе у складу са одредбом члана 41. став 1. истог закона, Управни суд је, оценом навода тужбе, одговора на тужбу и целокупних списа предмета ове управне ствари, нашао да је тужба основана.

Из стања у списима предмета и образложења оспореног решења произлази да је оно донето у извршењу пресуде Управног суда број 20 У 2066/14 од 05.02.2016. године, којом је уважена тужба и поништено решење Министарства финансија Републике Србије, Пореске управе-Сектора за порескоправне послове и координацију, Регионалног одељења за другостепени поступак Београд, број 300-418-00-00040/2013-D10001 од 02.12.2013. године, јер је наведено решење донео орган који није био надлежан да одлучује по жалби. Поступајући по наведеној пресуди Управног суда, предметна жалба је од стране Министарства финансија, Пореске управе-Регионалног центра Београд достављена на одлучивање Градском већу Града Београда које је надлежно да решава по жалбама изјављеним против првостепених аката Градске управе. Разматрајући жалбу, побијано решење и све списе који се односе на овај предмет, тужени орган је утврдио да је поступак који је претходио доношењу решења правилно спроведен и да је решење на закону засновано, а жалба неоснована.

Према образложењу оспореног решења, тужени орган је у поновном поступку, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против решења првостепеног органа, утврдио да је дана 22.07.2009. године између Републике Србије, коју заступа Републичка Дирекција за имовину Републике Србије и Друштва за изнајмљивање некретнина “Д.” закључен Уговор о давању на привремено коришћење, управљање и одржавање непокретности у власништву Републике Србије, намењених за смештај страних дипломатско-конзуларних представништава, дипломатских и других страних представника, трговинских и других представништава и представника у Републици Србији, а да су дана 17.09.2010. и дана 11.05.2012. године закључени анекси тог уговора. Даље је утврђено да је чланом 1. став 2. наведеног уговора дефинисано да „Д.” добија на привремено коришћење, управљање и одржавање, без права располагања, осим давања у закуп, као и без уписа права коришћења у јавне књиге, предметне непокретности у власништву Републике Србије за поменуте намене. На основу наведеног, позивајући се на одредбе члана 6. став 1. тачка 5. Закона о финансирању локалне самоуправе ("Службени гласник РС", бр. 62/06 и 93/12), и члана 5. став 1. и 2. Одлуке о накнади за коришћење грађевинског земљишта ("Службени лист града Београда ", бр. 37/04...65/12), тужени је закључио да су дипломатско-конзуларна представништва, дипломатска и друга страна представништва и представници, у складу са законом, обвезници накнаде за коришћење грађевинског земљишта. Међутим, уколико су наведени субјекти одређеним међународним уговорима ослобођени плаћања ове накнаде, онда је “Д.” д.о.о. обвезник као корисник тих

непокретности. Сходно изложеном, утврђено је да за површину предметног пословног простора у Улици ... број ... у Б., предметна накнада износи укупно 647.568,00 динара. Са изнетих разлога, по оцени туженог, правилно је првостепени орган, сходно одредбама наведене Одлуке, одлучио као у диспозитиву ожалбеног решења, па је на основу наведеног, тужени сходно члану 151. став 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији, донео одлуку као у диспозитиву оспореног решења.

Одредбом члана 83. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09...98/13), прописано је да право својине на грађевинском земљишту у јавној својини има Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Одредбом члана 20. став 1. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13 и 105/14), прописано је да државни органи и организације, органи и организације аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе користе непокретне и покретне ствари у јавној својини које су намењене извршавању њихових надлежности. Ставом 2. истог члана, прописано је да изузетно од става 1. овог члана, непокретности које користе државни органи и организације, органи и организације аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, у смислу овог закона, сматрају се и непокретности у јавној својини које непосредно не служе извршавању надлежности тих органа и организација, већ за остваривање прихода путем давања у закуп, односно на коришћење (тзв. комерцијалне непокретности – пословни простор, станови, гараже, гаражна места и др.). Ставом 3. истог члана закона, прописано је да Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе могу непосредно преко надлежног органа, давати у закуп, односно на коришћење непокретности из става 2. овог члана или за ове намене основати јавно предузеће или друштво капитала, док је ставом 4. истог члана, прописано да се оснивачким актом јавно предузеће, односно друштво капитала из става 3. овог члана, односно уговором о давању на коришћење непокретности из става 2. овог члана том предузећу, односно друштву, у складу са законом, ближе одређују надлежности у поступку давања у закуп, односно на коришћење тих непокретности и остваривање прихода Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе по том основу (закупнина, добит и др.).

Чланом 25. став 1. истог закона прописано је да се право јавне својине и право коришћења на непокретностима у јавној својини уписује у јавне књиге о непокретностима и правима на њима, у складу са законом којим се уређује упис права на непокретностима, док је ставом 2. истог члана, прописано да се у случајевима из члана 19. став 1. тачка 1. и 2. овог закона, може поред носиоца права јавне својине уписати и корисник непокретности, ако је то актом надлежног органа одређено.

Одредбом члана 4. Одлуке о накнади за коришћење грађевинског земљишта (“Службени лист града Београда” бр. 37/04...65/12) прописано је да накнаду за изграђено и неизграђено јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у државној својини и осталим облицима својине плаћа обвезник.

Одредбом члана 5. став 1. и 2. исте Одлуке прописано је да накнаду за коришћење изграђеног јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у државној својини плаћа власник објекта, а изузетно, накнаду плаћа носилац права коришћења на објекту, односно посебном делу објекта, а ако је објекат, односно посебни део објекта дат у закуп, накнаду плаћа закупац објекта, односно дела објекта.

Одредбом члана 60. став 1. Закона о државном премеру и катастру

(“Службени гласник РС” бр. 72/09...108/10) прописано је да се својина и друга стварна права на непокретностима стичу, преносе и ограничавају уписом у катастар непокретности (конститутивни упис), а престају брисањем уписа.

Уговором о давању на привремено коришћење, управљање и одржавање непокретности у власништву Републике Србије од 22.07.2009. године, који је приложен у списима достављеним уз одговор на тужбу, у члану 1. је одређено да је Република Србија власник и корисник непокретности намењених за смештај страних дипломатско-конзуларних представништава, дипломатских и других страних представника, трговинских и других представништава и представника у Републици Србији, те да на основу закључка Владе 05 бр. 00-295/2009-02 од 16.07.2009. године, тужиоцу даје на привремено коришћење, управљање и одржавање без права располагања, осим давања у закуп као и без уписа права коришћења у јавне књиге, непокретности у власништву Републике Србије.

Како се право коришћења сагласно члану 60. став 1. Закона о државном премеру и катастру стиче уписом у катастар непокретности, а имајући у виду несумњиву чињеницу да је уговором од 22.07.2009. године искључено право тужиоца на упис права коришћења на непокретностима у својини Републике Србије, то, по налажењу овог суда, у конкретном случају није било основа да орган локалне самоуправе тужиоца обавеже на плаћање предметне накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта. Ово са разлога, што у спроведеном управном поступку који је претходио доношењу оспореног решења, сагласно одредби члана 125. Закона о општем управном поступку, није на несумњив начин утврђена одлучна чињеница да је тужилац корисник предметне непокретности у стварноправном смислу, а која чињеница је од утицаја на решење ове управне ствари. Наведену повреду тужени орган, сагласно овлашћењу из члана 232. став 2. Закона о општем управном поступку, није отклонио у поступку по жалби тужиоца на решење првостепеног органа.

Са наведеног, по оцени суда, тужени орган није дао довољне и образложене разлоге за своју одлуку, на који начин је повредио правила поступка прописана одредбом члана 125. у вези са чланом 199. став 2. и чланом 232. став 2. Закона о општем управном поступку.

Са изнетих разлога, налазећи да је оспореним решењем повређен закон на штету тужиоца, Управни суд је одлучио као у ставу првом диспозитива пресуде, на основу одредбе члана 42. став 1. Закона о управним споровима. У поновном поступку, тужени орган је дужан донети нову, на закону засновану одлуку, при чему је везан правним схватањем суда изнетим у овој пресуди у смислу одредбе члана 69. став 2. Закона о управним споровима, тако што ће одлуку о жалби тј. законитости првостепеног решења донети на основу несумњиво и потпуно утврђеног чињеничног стања и што ће оценити наводе жалбе и о истима, сагласно члану 235. став 2. Закона о општем управном поступку, дати разлоге.

Одлуку као у ставу другом диспозитива пресуде, суд је донео применом одредбе члана 66. и 67. Закона о управним споровима, као и применом одредбе члана 153. став 1, 154. и 163. став 2. и 3. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11..55/14), које се сходно примењују на основу одредбе члана 74. Закона о управним споровима, па су тужиоцу сагласно успеху у спору признати трошкови управног спора на име састава тужбе од стране адвоката у износу од 11.250,00 динара, према вредности предмета спора, сагласно Тарифном броју 42. Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката ("Службени гласник РС", бр. 121/12), а у складу са

тарифним бројем 13, као и трошкови таксе на тужбу у износу од 390,00 динара и таксе на пресуду у износу од 1.900,00 динара, сагласно Тарифном броју 28. и 29. Таксене тарифе из Закона о судским таксама (“Службени гласник РС” бр. 28/94...93/14).

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ
Дана 06.04.2017. године, **9 У. 6864/16**

Записничар **Председник већа - судија**
Елена Петровић,с.р. **Стево Ђурановић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Дејан Ђурић

ТП/ИО