



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 011-00-00630/2016-07

Датум: 21.10.2016. године

Београд, Немањина 22-26

**МИШЉЕЊЕ**  
**О ПРИМЕНИ ПОЈЕДИНИХ ОДРЕДАБА**  
**ЗАКОНА О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА (Сл.гласник РС, број 96/2015)**  
**-примена члана 33.-**

Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре обратио се већи број грађана - власника објеката који су незаконито израђени, као и јединица локалних самоуправа, захтевима за давање мишљења о примени члана 33. Закона о озакоњењу објеката ("Службени гласник Републике Србије", број 96/2015-у даљем тексту: Закон). Примена овог члана изазвала је у примени одређене недоумице, те Министарство, на основу својих законских овлашћења даје следеће мишљење:

- 1. Овим мишљењем прецизирају се одредбе садржане у члану 33. Закона, које се односе на одређивање и висину таксе за озакоњење, која се плаћа за помоћне и економске објекте.**
- 2. Ово мишљење примењује се на незаконито изграђене помоћне и економске објекте, из члана 2. става 1. тачке 24) и 24а) Закона о планирању и изградњи, у случају да се више објеката налази на истој катастарској парцели или се простиру на две или више катастарских парцела истог власника. Економским објектима, у смислу овог мишљења, сматрају се објекти из члана 2. става 1. тачке 24а), који се користе искључиво за потребе домаћинства а не за потребе производње и комерцијалне сврхе.**
- 3. За све помоћне и економске објекте, који се налазе на истој, или се простиру на две или више катастарских парцела који припадају истом власнику, плаћа се једна такса за озакоњење свих тих помоћних објеката, односно, без обзира на број помоћних објекта, под условом да се налазе на истој катастарској парцели и да припадају истом власнику, подносилац захтева плаћа укупно 5.000 динара за озакоњење свих помоћних објеката, а не по 5.000 динара за сваки од тих објеката.**
- 4. Ако је власник незаконито изграђеног помоћног или економског објекта/објеката лице са инвалидитетом, самохрани родитељ или корисник социјалне помоћи, у том случају ова лица не плаћају таксу за озакоњење.**

**Образложење**

Чланом 33. Закона о озакоњењу објеката (Сл.гласник РС, број 96/2015) прописано је да се за све објекте у поступку озакоњења плаћа такса за озакоњење, пре издавања

решења о озакоњењу, док је у ставу 4. истог члана одређено да се ова такса плаћа у износу од 5.000 динара за озакоњење породичног објекта или стана, корисне површине до 100 m<sup>2</sup>, помоћне и економске објекте, производне и складишне објекте, као и све друге објекте и радове из члана 145. Закона о планирању и изградњи. Ставом 5. овог члана, прописано је да ако је власник незаконито изграђеног објекта који је намењен за становање подносиоца захтева и чланова његовог породичног домаћинства, лице са инвалидитетом, самохрани родитељ или корисник социјалне помоћи, у том случају ова лица не плаћају таксу за озакоњење.

Имајући у виду наведене ставове члана 33. Закона о озакоњењу објеката, те циљ и основни разлог за доношење овог закона, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, као предлагач овог закона, мишљења је да се за све помоћне објекте који се налазе на истој катастарској парцели и који припадају истом власнику, плаћа једна такса за озакоњење свих тих помоћних објеката, односно да без обзира на број помоћних објекта, под условом да се налазе на истој катастарској парцели и да припадају истом власнику, подносилац захтева плаћа укупно 5.000 динара за озакоњење свих помоћних објеката, а не 5.000 динара за сваки од тих објеката.

Наиме, основни разлог за доношење овог закона јесте озакоњење највећег броја незаконито изграђених објеката и њихово увођење у законске токове, односно циљ предлагача је масовно озакоњење објеката изграђених супротно закону, уз истовремено превентивно деловање на настанак нове бесправне градње, применом овог и других сродних, посебних закона из ове области, уз истовремено давање посебне пажње платежној способности лица којима је утврђена обавеза озакоњења и плаћања таксе.

Принцип правичности је принцип који се везује за економску снагу обвезника неког давања, док једнакост представља један од основних уставних принципа у односу на који се испитује уставност закона. Дакле, питање одређивања висине таксе је било једно од кључних питања за решавање у овом закону, имајући у виду да су раније спровођени поступци легализације, прописивали накнаду која није била примерена платежној способности лица којима је та обавеза утврђена. Водећи рачуна о могућностима грађана републике РС који у власништву имају незаконито саграђене објекте, предлагач је предвидео и случајеве у којима се не плаћа такса за озакоњење, и то када је власник таквог објекта лице са инвалидитетом, самохрани родитељ или корисник социјалне помоћи.

За остала лица, предлагач је покушао да висину таксе одреди уважавајући критеријум пропорционалности између циља који се жели постићи и употребљеног средства који се састоји у прописивању висине таксе према објективним критеријумима. Неспорно је да поступак озакоњења, прописан овим законом, садржи елементе јавног интереса, изражене пре свега у легитимном захтеву Државе да има прецизну евиденцију свих непокретности на територији Републике Србије и други, важнији циљ, да све објекте изграђене супротно закону, врати у законске оквире, односно да категорију власника незаконито изграђених објеката изједначи са власницима објеката изграђених у складу са законом.

Анализирајући праксу Уставног суда, предлагач је проценио да су разлике које су прописане у овом закону, а тичу се одређивања висине таксе за одређену категорију лица унутар исте групе, уставно допуштена, с обзиром да су заснована на објективним и разумним оправдањима, односно у сразмери су са намераваним циљем – да што већи број објеката буде озакоњен и враћен у легалне токове. Предлагач сматра да је тиме



успостављена једнакост једне категорије грађана у истој правној ситуацији - озакоњењу објеката на територији Републике Србије.

Овим законом Република Србија уз минимално прописане геодетско-техничке услове и друге доказе, врши озакоњење објеката у јавном интересу, чиме успоставља својинску евиденцију на својој територији, а посредно утиче и на област просторног и урбанистичког планирања и ствара услове за рационално коришћење грађевинског земљишта. Оваквим прописивањем, Република се одрекла и прихода које би остварила задржавањем одредби о легализацији, а за које, према анализи ефеката важећег закона, не би дошла у следећих неколико деценија, а за све то време имали бисмо преко милион објеката изграђених супротно закону. Све наведено, поред неопходности уважавања чињенице о економској снази власника незаконито изграђених објеката, утицало је на решење предлагача да се уведе само такса, која се плаћа у једнократном износу и чија висина је одређена на основу објективних критеријума, који су наведени у предлогу законских решења.

Опредељење предлагача јесте да се озаконе сви објекти који испуњавају услове прописане овим законом. Да би овај циљ био остварен, било је неопходно, имајући у виду пре свега, економску снагу обвезника, прописати висину таксе коју ће моћи да поднесе и измири највећи број корисника.

Имајући у виду све наведено, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, као предлагач овог закона, мишљења је да се сврха и циљ овог закона неће остварити уколико се власници помоћних објеката, за који је пракса показала да најчешће у свом збиру (када се налазе на једној катастарској парцели и припадају истом власнику) не прелазе 100 m<sup>2</sup>, оптерете плаћањем таксе за озакоњење за сваки од тих помоћних објекта. Такође, примећени су случајеви у којима се на једној катастарској парцели налази један помоћни објекат површине између 50 и 100 m<sup>2</sup>, те случајеви да се на једној катастарској парцели налази више мањих помоћних објеката чија је површина у збиру мања од 50 m<sup>2</sup>. У описаним ситуацијама, власник би платио једну таксу за озакоњење, док би у другом случају, иако је збир квадратуре мањи од површине објекта из првог случаја, такса за озакоњење плаћена за сваки од тих помоћних објекта, што доводи до примене закона ван његове основне сврхе – да поједностави и олакша увођење свих незаконито саграђених објеката у законске оквире, уз минималне трошкове тог поступка. Примена одредби о којима се издаје ово мишљење нарочито се односи на домаћинства у сеоским насељима, где је уочено да постоји више помоћних објеката у функцији обављања пољопривредне производње (сушаре за месо мале површине, обори за стоку, кокошињци, оставе за смештај пољопривредне опреме, амбари и сл.), који су изграђени без потребне документације за ту врсту објеката. Такође, на основу приспелих информација од јединица локалне самоуправе о старосној структури таквих лица, закључено је да у селима, у највећем броју, власници таквих објеката су старачка домаћинства, која немају довољно новчаних средства за ове потребе. Посебно треба имати у виду да помоћни објекти не служе за становање људи и да из тог разлога немају једнак друштвени значај у поступку озакоњења као објекти који су стамбеног карактера и за који постоји појачан интерес да се озаконе, нарочито због провере њихове стабилности и услова за безбедно коришћење, што дакле, није случај са помоћним.

Из тих разлога, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре мишљења је да се, у сврху испуњења циља Закона о озакоњењу објеката, за све помоћне објекте који се налазе на истој катастарској парцели и који припадају истом власнику,

плаћа једна такса за озакоњење свих тих помоћних објеката, односно да без обзира на број помоћних објекта, под условом да се налазе на истој катастарској парцели и да припадају истом власнику, подносилац захтева плаћа укупно 5.000 динара за озакоњење свих помоћних објеката, а не 5.000 динара за сваки од тих објеката.



**Д. Д. ПОМОЋНИК МИНИСТРА**

**Даринка Ђуран**