



Vreme: 16.09.2026 17:34

Medij: euronews.rs

Link: <https://www.euronews.rs/biznis/biznis-vesti/242957/fakticka-eksproprijacija-veliki-troskovi-za-lokalne>

Autori: Euronews Srbija

Teme: Obilaznica oko Beograda

Naslov: Tihi ubica lokalnih budžeta: Šta je i koliko košta faktička eksproprijacija?

4964



Čak 84 odsto lokalnih samouprava u Srbiji ima problem faktičke **eksproprijacije**, a sudski i advokatski troškovi dodatno uvećavaju račune.

Milioni dinara odlaze iz gradskih i opštinskih budžeta zbog zemljišta koje je odavno pretvoreno u puteve, ulice i drugu javnu infrastrukturu. Problem je što vlasnici parcela često godinama čekaju da im zemljište bude plaćeno, a kada slučaj završi na sudu, računi za lokalnu samoupravu se povećavaju, dakle mogu da budu čak i višestruko veći.

Naš zakon ne prepoznaje faktičke **eksproprijacije**, ali takvih slučajeva u praksi ima, i oni ne zastarevaju; i kad-tad dolaze na naplatu. Pojedine opštine i gradovi poslednjih godina plaćaju i na stotine miliona dinara naknada, mahom za advokatske i sudske troškove.

Da li lokalne samouprave i građani danas plaćaju ceh decenijskih propusta? Koliko zapravo košta nerešena imovina, može li se i kako ovom problemu naći rešenje za Euronews Srbija govorili su Jasmina Radovanović iz NALED-a i gradski menadžer Beograda, Miroslav Čučković.

Jasmina Radovanović na početku objašnjava da pojam "faktička **eksproprijacija**" zapravo podrazumeva da je iskorišćeno privatno zemljište za javne namene.

"Dakle, na privatnim parcelama koje i dalje su upisane kao privatno vlasništvo na određena lica, izgrađen je najčešće put. To može da bude i druga infrastruktura; često se, da kažem, uvodila i struja, osvetljenje, ne samo putevi, i mahom su to, da kažemo, bila neka ruralna područja", dodaje ona.

Dodaje da ono što je verovatno bilo u tom trenutku važno i vlasnicima i lokalnim samoupravama je da se lokalna samouprava brzo opremi u smislu puteva, lakše dostupnosti njihovih imanja koja su obrađivali, i na uštrb neke pravne sigurnosti nisu promene sprovedene u katastru.

"Teba razdvojiti dva pitanja. Apsolutno je nesporno da privatno vlasništvo ne sme da bude oduzeto bez da se isplati vlasniku pravična naknada u visini tržišne vrednosti i da se sprovede odgovarajući postupak, ukoliko se i pokaže da postoji javni interes. A drugo je pitanje zbog čega smo mi sada, nakon više godina, često i decenija, došli u ovu situaciju da se vode dugi i vrlo skupi sudski postupci" dodaje Radovanović.

Podaci kažu da čak 84% lokalnih samouprava u Srbiji ima takve probleme, zbog čega se može reći da se radi o jednom sistemskom problemu koji je godinama ili decenijama možda ostavljen po strani, a sad dolazi na naplatu.

"Mi smo radili istraživanje pre nekoliko meseci, identifikovali smo ovaj problem i prikazali smo ga u našoj "Sivoj knjizi NALED-a". Dali smo preporuke ne samo kako da se reše ove posledice ovih sudskih sporova, već i uzroci, kako da se oni ne otvaraju u budućnosti", dodaje ona.

Miroslav Čučković je na samom početku istakao da ni u jednom nacionalnom projektu koji je na teritoriji grada Beograda, ni u jednom slučaju, nije ništa rađeno na uštrb građana.

"Konkretno, na primer, nastavak **obilaznice** oko Beograda koji sad ide do Pančeva je trebao, po analizi CIP-a, da ide direktno preko naselja Begaljica. I mi smo ih zamolili da uzmu u obzir da je to preko 500 domaćinstava i da pronađu neki radijus i neku vrstu mogućnosti da, u skladu sa strukom, ta





Vreme: 16.09.2026 17:34

Medij: euronews.rs

Link: <https://www.euronews.rs/biznis/biznis-vesti/242957/fakticka-eksproprijacija-veliki-troskovi-za-lokalne->

Autori: Euronews Srbija

Teme: Obilaznica oko Beograda

Naslov: Tih ubica lokalnih budžeta: Šta je i koliko košta faktička eksproprijacija?

saobraćajnica obiđe to naselje. I oni su uvažili taj naš zahtev i suštinski pronašli su, uz dva velika objekta, jedan je usek, drugi je tunel, mogućnost da se ti ljudi izostave iz procesa **eksproprijacije**", kaže Čučković.

Dodaje da kada su pravljene projekcije za metro stanice u Beogradu, samo one koje su morale da budu na tom mestu su upravo na tom mestu i projektovane.

"Cilj je da veliki, ponavljam još jednom, nacionalni projekti kao što je, na primer, metro, kao što je **autoput**, ne ostave za sobom repove i da ne ostave iza sebe bilo koga ko neće dobiti makar isto što je imao, a u mnogim slučajevima, pošto postoje i jako loši objekti u kojima su ljudi živeli, na primer, na Žarkovu, gde se sada gradi metro, tu su 22 domaćinstva isplaćena, odnosno ponuđene su im nove stambene jedinice koje su daleko kvalitetnije nego što su ove bile", navodi Čučković.

Radovanović dodaje da nemamo jasna rešenja za faktičku **eksproprijaciju** u samom zakonu.

"Apsolutno treba da postoji jedan plan za rešavanje postojećih ovih situacija, procena nekih troškova koliko koštaju sudski postupci su od 100 do 500 hiljada dinara. Možda treba ići u pravcu da se napravi jedna jedinstvena baza, tih rizičnih, nerešenih imovinsko-pravnih pitanja na imovini koja postoji, pa da se napravi plan i kako vansudski da se rešavaju ovi postupci, da se napravi jedna metodologija utvrđivanja naknade u visini tržišne vrednosti vlasniku, prosto da lokalna samouprava ima ovaj proaktivni pristup, kako smo sad čuli, kako ima grad Beograd, da ne čeka, da prvi put čuje za faktičku **eksproprijaciju** koja se desila zapravo zaista pre više od 10 i 20 godina, u trenutku kada tužba pristigne u lokalnu samoupravu, već da ima tu evidenciju ko potencijalno nije isplaćen", dodaje Radovanović.

Detaljan prilog pogledajte u videu u okviru teksta ili na našem Jutjub kanalu.

