



Vreme: 17.09.2026 16:05

Medij: postinfo.rs

Link: <https://www.postinfo.rs/tihi-teret-lokalnih-budzeta-fakticka-eksproprijacija-opterecuje-cak-84-odsto->

Autori: Redakcija

Teme: Obilaznica oko Beograda

Naslov: TIHI TERET LOKALNIH BUDŽETA: Faktička eksproprijacija opterećuje čak 84 odsto lokalnih samouprava u Srbiji

5469

Milioni dinara odlaze iz gradskih i opštinskih budžeta zbog zemljišta koje je odavno pretvoreno u puteve, ulice i drugu javnu infrastrukturu, dok vlasnici parcela godinama čekaju da im zemljište bude plaćeno. Kada slučaj završi na sudu, troškovi za lokalne samouprave mogu biti višestruko veći. Iako zakon ne prepoznaje pojam faktičke **eksproprijacije**, takvi slučajevi postoje u [...] Milioni dinara odlaze iz gradskih i opštinskih budžeta zbog zemljišta koje je odavno pretvoreno u puteve, ulice i drugu javnu infrastrukturu, dok vlasnici parcela godinama čekaju da im zemljište bude plaćeno. Kada slučaj završi na sudu, troškovi za lokalne samouprave mogu biti višestruko veći. Iako zakon ne prepoznaje pojam faktičke **eksproprijacije**, takvi slučajevi postoje u praksi i ne zastarevaju, pa naknade i troškovi postupaka kad-tad dolaze na naplatu. Pojedine opštine i gradovi poslednjih godina plaćaju i stotine miliona dinara, između ostalog na ime advokatskih i sudskih troškova. Prema podacima koje je iznela Jasmina Radovanović iz NALED-a, čak 84 odsto lokalnih samouprava u Srbiji suočava se sa ovim problemom, što ukazuje na njegovu sistemsku prirodu. Radovanović je objasnila da faktička **eksproprijacija** podrazumeva korišćenje privatnog zemljišta za javne namene, najčešće za izgradnju puteva i druge infrastrukture, dok parcele i dalje ostaju upisane kao privatno vlasništvo. "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", rekla je Radovanović za Euronews Srbija. Prema njenim rečima, lokalnim samoupravama i vlasnicima zemljišta u tom trenutku verovatno je bilo važno da se brzo obezbedi putna i druga infrastruktura i omogući lakša dostupnost imanjima, ali promene nisu sprovedene u katastru, čime je ostavljen problem pravne sigurnosti. "Treba 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", navela je Radovanović. Ona je podsetila da je NALED ovaj problem identifikovao u istraživanju sprovedenom pre nekoliko meseci i predstavio ga u "Sivoj knjizi NALED-a", uz preporuke za rešavanje postojećih posledica, ali i sprečavanje nastanka novih sporova. Kao jedno od mogućih rešenja Radovanović je navela formiranje jedinstvene baze nerešenih imovinsko-pravnih pitanja, odnosno evidencije rizičnih slučajeva, na osnovu koje bi lokalne samouprave mogle da naprave plan njihovog rešavanja. "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", rekla je ona. Radovanović smatra da bi takav pristup omogućio lokalnim samoupravama da unapred utvrde ko potencijalno nije obeštećen, umesto da za problem saznaju tek kada stigne tužba za zemljište koje je, kako je navela, faktički eksproporisano pre više od 10 ili 20 godina. Gradski menadžer Beograda Miroslav Čučković istakao je da, kada je reč o nacionalnim projektima na teritoriji Beograda, Grad nastoji da se pronađu rešenja kojima će se izbeći nepotrebno zadiranje u privatnu imovinu. Kao primer naveo je nastavak **obilaznice** oko Beograda prema Pančevu. Prema njegovim rečima, prvobitna analiza CIP-a predviđala je trasu preko naselja Begaljica, ali je Grad ukazao na činjenicu da bi time bilo obuhvaćeno više od 500 domaćinstava. "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 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**", rekao je Čučković. On je dodao da su i prilikom projektovanja metro stanica u Beogradu na određene lokacije postavljane samo stanice koje su, prema projektu, morale da budu upravo na tim mestima. "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", naveo je Čučković. Kao primer je naveo i Žarkovo, gde su, prema njegovim rečima, 22 domaćinstva zbog izgradnje metroa dobila nove stambene jedinice, koje su kvalitetnije od objekata u kojima su ranije živeli. Problem faktičke **eksproprijacije** tako ostaje pitanje koje opterećuje i vlasnike privatnog zemljišta i lokalne budžete. Prema predlogu NALED-a, sistematska evidencija nerešenih slučajeva, proaktivno postupanje lokalnih samouprava i mogućnost vansudskog rešavanja sporova mogli bi da smanje buduće sudske troškove i omoguće da se vlasnicima zemljišta naknada isplati bez višegodišnjih postupaka. Izvor: Euronews Srbija E.M.

