



Vreme: 18.09.2026 13:13

Medij: euronews.rs

Link: <https://www.euronews.rs/srbija/drustvo/243290/fakticka-eksproprijacija-opterecuje-budzete-opstina-u->

Autori: Redakcija

Teme: održavanje, rehabilitacija, izgradnja puteva

Naslov: Problem faktičke eksproprijacije: Milionski računi zbog neresenih imovinsko-pravnih odnosa opterećuju budžet

3239



Milioni dinara izdvajaju se iz gradskih i opštinskih budžeta po osnovu naknade za zemljište koje je još ranije privedeno javnoj nameni, za puteve, ulice i drugu infrastrukturu. Reč je o slučajevima koji se u pravnoj praksi označavaju kao faktička [eksproprijacija](#).

Iako taj pojam nije posebno definisan Zakonom o [eksproprijaciji](#), vlasnici mogu ostvarivati pravo na naknadu, a zahtevi za njeno utvrđivanje ne zastarevaju.

Podaci pokazuju da čak 84 odsto lokalnih samouprava u Srbiji imaju poteškoća zbog imovinsko-pravnih slučajeva. Zato se može reći da se radi o sistemskom problemu koji je godinama ili decenijama bio po strani, a sada dolazi na naplatu.

"Četvrtina svih opština u Srbiji su rekle da su imale sudske postupke i više od pola tih sudskih postupaka je u stvari završeno na štetu lokalnih samouprava. S druge strane, imamo podatke da 68 odsto lokalnih samouprava već planira u svojim budućim budžetima troškove za ovakve namene", rekla je Jasmina Radovanović iz NALED-a.

[Eksproprijacija](#) se najčešće sprovodi radi ostvarivanja opšteg interesa: izgradnje puteva, pruga, gasovoda i drugih objekata od javnog značaja. Međutim, u praksi postoje situacije u kojima je privatna nepokretnost faktički privedena javnoj nameni, a da prethodno nije sproveden formalni postupak [eksproprijacije](#).

Takvi slučajevi u pravnoj praksi poznati su kao faktička [eksproprijacija](#).

"Faktička [eksproprijacija](#) zapravo podrazumeva da je iskorišćeno privatno zemljište za javne namene. Dakle, na privatnim parcelama koje su i dalje upisane kao privatno vlasništvo na određena lica, izgrađen je najčešće put", kazala je Radovanović.

Dodala je da je apsolutno 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.

Gradski menadžer Grada Beograda Miroslav Čučković istakao je da ni u jednom nacionalnom projektu koji je planiran na teritoriji Beograda ništa nije rađeno na uštrb građana.

"Moram da istaknem da je naša analiza svih nacrtanih projekata na papiru doživela na mnogo mesta reviziju upravo zato što smo gledali živote ljudi. I cilj je da velik nacionalni projekti kao što je na primer metro, [autoput](#), ne ostave za sobom repove i da ne ostave iza sebe bilo koga ko neće dobiti makar isto što je imao", ukazao je Čučković.

Opština Čajetina je, na primer, uklonila krajem 2023. godine asfalt sa puta u potezu Gajevi, jer su pojedini vlasnici zemljišta i advokati tužili opštinu zbog neresene [eksproprijacije](#).

"Da se promeni zakon, da se reše te faktičke [eksproprijacije](#), jer je ovaj put uspostavljen pre 100 godina ili 50 godina. Danas naslednici kažu da ti potpisi ne važe. Videli ste da su overeni ovi potpisi u opštinskoj upravi i sud nađe za shodno da kaže da ovaj potpis ne važi", rekao je predsednik opštine Čajetina Milan Stamatović.

Zakon ne nudi jasna rešenja za faktičku [eksproprijaciju](#), zbog čega je potreban plan za rešavanje





Vreme: 18.09.2026 13:13

Medij: euronews.rs

Link: <https://www.euronews.rs/srbija/drustvo/243290/fakticka-eksproprijacija-opterecuje-budzete-opstina-u->

Autori: Redakcija

Teme: održavanje, rehabilitacija, izgradnja puteva

Naslov: Problem faktičke eksproprijacije: Milionski računi zbog nerešenih imovinsko-pravnih odnosa opterećuju budžet

aktuelnih slučajeva, imajući u vidu da troškovi sudskih postupaka iznose od 100 do 500 hiljada dinara. Jedan od predloga je da se napravi jedinstvena baza nerešenih imovinsko-pravnih odnosa, pa da se uradi plan kako da se vansudski rešavaju ovi slučajevi.

