



Datum: 23.10.2026

Medij: Danas

Rubrika Ekonomija

Autori: Mladen Vasić

Teme: Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture

Naslov: Šta sad sa kućama van katastra

Napomena:

Površina: 562



Strana: 1,12

DANAS ISTRAŽUJE:

Poslednji rok za dodatne prijave za
legalizaciju ističe 24. oktobra

Šta sad sa kućama van katastra

.....Strana 12



DANAS ISTRAŽUJE: Poslednji rok za dodatne prijave za legalizaciju ističe 24. oktobra

Šta sad sa kućama van katastra

Dodatni rok za prijavu za evidentiranje nekretnina po zakonu reklamiranom kao „Svoj na svome“, koji je trajao više od pola godine, ističe u subotu, 24. oktobra.

Ko nije podneo zahtev do 8. februara, ima priliku to da uradi do subote, uz obrazloženje i dokaz da to nije mogao da uradi u prvom roku. U validne razloge za probijanje prvog roka spadaju nepredviđene okolnosti, poput bolesti, povrede, više sile, tehničkih razloga ili putovanja.

Zakon „Svoj na svome“ donet je kao vid olakšice za ono što je u javnosti nazivano legalizacija objekata koji do sada nisu legalizovani. Da bi nekretnina bila i upisana u katastar, potrebno je platiti novčanu naknadu. U promotivnoj kampanji „Svoj na svome“ isticano je da se plaća 100 evra, mada su u praksi naknade uglavnom više i kreću se od 100 do 1.000 evra za kuće i stanoze u zavisnosti od lokacije i veličine naselja. Za evidentiranje pomoćnih objekata do 500 kvadrata ne plaća se naknada.

U nekim slučajevima građani su dobili obračune i po nekoliko desetina puta veće od najavljene cene. Pored finansijskog podsticaja, po ovom zakonu i administrativno je olakšan upis objekta u katastar kao privatne svojine. Nije potrebno pribavljati skupе tehničke dokumentacije, dok je i sam način prijave pojednostavljen. Zahtevi su se mogli podneti online, u opštini ili u Pošti.

Advokat Gordana Mihailović kaže da je velika prednost ove prijave što brzo i lako dozvoljava onima koji poseduju nelegalne objekte da ih sada puste u promet.



„Zna se da je neki objekat bio nelegalan, i da je pretvoren u status legalnog bez ikakve građevinske dokumentacije, samo na osnovu prijave. Na taj način se ljudima, koji su izgradili te nelegalne objekte, dozvoljava naprosto da ga stave u neki status u kom mogu da pro-

► Samo na osnovu prijave se ljudima koji su izgradili te nelegalne objekte, dozvoljava naprosto da ih stave u neki status u kom mogu da prometu taj objekat - kaže advokatica **Gordana Mihailović**

metuju taj objekat. Što se tiče poreza, većina je ranije prijavljivala za legalizaciju, pa čim se prijave, sekretarijat za legalizaciju šalje informacije Upravi javnih prihoda, tako da su ljudi već plaćali porez“, navodi Mihailović, koja dodaje da su prvo rešavani jednostavniji pred-

meti, dok će oni komplikovaniji verovatno sačekati.

Zakon je donet na jesen prošle godine, a prijave su počele 8. decembra. Do 8. februara zahteve je podnelo 2.470.000 građana. Iako ovo izgleda kao veliki broj prijavi, advokat Đorđe Vukotić upozorava da ta informacija nije

reprezentativna kada je u pitanju broj objekata.

„Ministarstvo je davalo tumačenja da treba da podnese zahtev svako od suvlasnika, što znači da su mnogi ljudi verovatno i duplo podnosili. Tako da tih 2,5 miliona ne znači ništa, jer ne znamo šta su oni to sabirali. Može da bude jedna ogromna zgrada, kao jedan objekat, a može i neki manji objekat da iznese četiri prijave. Mi jednostavno nemamo pregled, i oni nikad nisu ni dali zvanični izveštaj za koliko objekata i koje kategorije je tražena legalizacija i na kojim opštinama. To može biti objekat koji ne vredi ništa, vredi 5.000 evra ili vredi 500.000 evra“, navodi Vukotić.

Za one koji su probili i dodatni rok i nisu legalizovali objekte, važiće standardna procedura legalizacije, nekretnina neće biti legalizovana. Postoje i slučajevi gde dr-

žava ima nadležnost da sruši objekat, ukoliko ugrožava prava ili bezbednost trećeg lica, kao i da ga prisvoji ukoliko je nelegalan objekat na državnom zemljištu.

Vukotić smatra da je inicijativa „Svoj na svome“ jako loše osmišljena i još gore sprovedena, kao i da se svela na „floskulu i na jednu krajnje populističku reformu“.

„Upisani su neki objekti sa netačnim površinama, neki i bez površine. Krajnje nedosledno se to sprovodilo. Rešena su neka pitanja nekim ljudima za koje nije bio nekakav prioritet, naravno i onima koje ja zovem profesionalnim investitorima nelegalne gradnje. To su oni koji se bave nelegalnom gradnjom i konkurišu legalnoj gradnji, a tolerišu ih inspekcija i posle toga se sve to legalizuje. Ovo je bilo namenjeno da se legalizuju neki objekti koji su njima trebali da se legalizuju“, navodi Vukotić.

On dodaje da je cela situacija bila povod da se „prikupi nešto malo para i stvori utisak da se nešto bitno radi dok se nekim privilegovanim investitorima mimo redosleda i očigledno na nečiju intervenciju rešavaju komplikovane prijave“. Prema njegovim rečima, ovaj zakon „stoji u fioci Ministarstva građevine dve godine“ i za te dve godine „mogao je da se donese i sprovedi normalno“.

Mladen Vasić