

**ZAKON  
O EKSPROPRIJACIJI**

("Sl. glasnik RS", br. 53/95 i "Sl. list SRJ", br. 16/2001 - odluka  
SUS)

**I OSNOVNE ODREDBE**

**Član 1**

Nepokretnosti se mogu ekspropisati ili se svojina na njima može ograničiti, samo uz pravičnu naknadu koja ne može biti niža od tržišne cene nepokretnosti (u daljem tekstu: naknada), ako to zahteva opšti interes utvrđen na osnovu zakona.

**Član 2**

Opšti interes za eksproprijaciju nepokretnosti utvrđuje se zakonom ili odlukom Vlade Republike Srbije u skladu sa ovim zakonom.

**Član 3**

Nepokretnostima, u smislu ovog zakona, smatraju se zemljišta, zgrade i drugi građevinski objekti.

**Član 4**

Danom pravosnažnosti rešenja o eksproprijaciji menja se sopstvenik na ekspropisanoj nepokretnosti (potpuna eksproprijacija).

**Član 5**

Eksproprijacijom može da se ustanovi i službenost na nepokretnosti ili zakup na zemljištu na određeno vreme (nepotpuna eksproprijacija).

Zakup može da se ustanovi samo u slučaju kada će se zemljište, s obzirom na svrhu za koju se zakup predlaže, koristiti ograničeno vreme, a najviše do tri godine (za istraživanje rudnog i drugog blaga, korišćenje kamenoloma, vađenje gline, peska i šljunka, zakup prirodnih dobara za stavljanje pod zaštitu i sl.)

Po proteku roka na koji je izvršena nepotpuna eksproprijacija, korisnik eksproprijacije je dužan da zemljište vrati u prvobitno stanje.

**Član 6**

Zemljište koje treba da služi određenoj potrebi u vezi sa izgradnjom objekata (radi smeštaja radnika, materijala, mašina i sl.) može se privremeno zauzeti, a najduže do tri godine (privremeno zauzimanje).

Privremeno zauzimanje će se ukinuti čim prestane potreba zbog koje je određeno i zemljište vratiti u prvobitno stanje.

**Član 7**

Na određenoj nepokretnosti može se dozvoliti vršenje pripremnih radnji u svrhu eksproprijacije.

**Član 8**

Eksproprijacija se može vršiti za potrebe federacije, Republike, pokrajine, grada, opštine, društvenih i državnih fondova i javnih preduzeća, ako zakonom nije drugačije određeno.

U postupku eksproprijacije može da se ustanovi službenost u korist građana, ako je to zakonom predviđeno, radi postavljanja vodovodnih cevi, električnih i telefonskih kablova i sl.

#### Član 9

Eksproprijacijom nepokretnosti korisnik eksproprijacije stiče pravo da tu nepokretnost koristi za svrhu radi koje je eksproprijacija izvršena.

#### Član 10

Ako se prilikom eksproprijacije jednog dela nepokretnosti utvrdi da sopstvenik nema ekonomskog interesa da koristi preostali deo nepokretnosti, odnosno ako je zbog toga na preostalom delu nepokretnosti onemogućena ili bitno otežana njegova egzistencija, eksproprišaće se, na njegov zahtev, i taj deo nepokretnosti.

#### Član 11

Naknada za eksproprišanu nepokretnost određuje se u novcu, ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno.

#### Član 12

Eksproprijacijom građevinskog objekta na gradskom građevinskom zemljištu sopstveniku takvog objekta prestaje pravo korišćenja zemljišta pod objektom i zemljišta koje služi za njegovu redovnu upotrebu.

Za zemljište na kome je prestalo pravo korišćenja, raniji sopstvenik tog zemljišta ima pravo na naknadu, ukoliko mu naknada ranije nije isplaćena.

#### Član 13

Eksproprišana nepokretnost može se vratiti ranijem sopstveniku u svojinu pod uslovima propisanim ovim zakonom.

#### Član 14

Na područjima zahvaćenim elementarnim nepogodama većeg obima, eksproprijacija nepokretnosti se sprovodi po posebnom postupku propisanom ovim zakonom.

#### Član 15

Naknada za eksproprišano obradivo poljoprivredno zemljište licu kome je prihod od tog zemljišta uslov za egzistenciju, određuje se na njegov zahtev davanjem u svojinu drugog odgovarajućeg zemljišta iste kulture i klase ili odgovarajuće vrednosti u istom mestu ili bližoj okolini.

Odredba stava 1 ovog člana ne odnosi se na slučajeve u kojima se eksproprijacija vrši radi eksploatacije uglja, obojenih metala, građevinskog materijala, nafte i prirodnog gasa, radi izgradnje energetskih objekata (termoelektrane, termoelektrane-toplane, trafostanice, visokonaponski vodovi, akumulaciona jezera za potrebe hidroelektrana), transporta, skladištenja i prerade nafte i prirodnog gasa, kao i za vodosnabdevanje i zaštitu od poplava i izgradnju objekata za zaštitu od štetnog dejstva voda.

Ranijem sopstveniku eksproprišnog objekta koji je korišćen za uzgoj stoke i smeštaj ili preradu poljoprivrednih proizvoda, a kome je prihod od tih delatnosti uslov za

egzistenciju, naknada se određuje davanjem u svojinu drugog objekta u kome će moći da nastavi obavljanje delatnosti, na mestu

koje predloži raniji sopstvenik u okviru svog poljoprivrednog poseda, u skladu sa važećim propisima.

Obavezu iz stava 3 ovog člana korisnik eksproprijacije dužan je da izvrši najdocnije u roku od 12 meseci od dana rušenja ekspropriisanog objekta.

Do predaje u posed objekta koji se daje u svojinu na ime naknade, korisnik eksproprijacije je dužan da pre rušenja ekspropriisanog objekta, ranijem sopstveniku omogući korišćenje drugog objekta.

#### Član 16

Ranijem sopstveniku stambene zgrade ili stana, odnosno poslovne prostorije, korisnik eksproprijacije dužan je, da na njegov zahtev, da u svojinu ili susvojину drugu stambenu zgradu ili stan, odnosno poslovnu prostoriju na istom mestu ili bližoj okolini, koja po strukturi i površini odgovara uslovima stanovanja, odnosno obavljanja delatnosti, koje je raniji sopstvenik imao pre eksproprijacije.

U slučaju kad se, u skladu sa ovim zakonom, radi izvođenja određenih radova ekspropriše veliki kompleks zemljišta, korisnik eksproprijacije je dužan da ranijem sopstveniku obezbedi drugu nepokretnost u smislu stava 1 ovog člana na teritoriji opštine na kojoj se eksproprišana nepokretnost nalazi.

Ranijem sopstveniku koji koristi ekspropriisani objekat druga nepokretnost, u smislu st. 1 i 2 ovog člana, obezbeđuje se pre rušenja ekspropriisanog objekta, a ranijem sopstveniku koji nije korisnik ekspropriisanog objekta druga nepokretnost obezbeđuje se najdocnije u roku od šest meseci od dana pravosnažnosti rešenja o eksproprijaciji.

#### Član 17

U slučaju kad se vrednosti ekspropriisanog objekta i objekta koji se daje na ime naknade u svojinu ili susvojину razlikuju, korisnik eksproprijacije, odnosno raniji sopstvenik dužan je da drugoj strani isplati razliku u ceni.

Obavezu iz stava 1 ovog člana raniji sopstvenik ima samo u slučaju kad se saglasi da mu se na ime naknade da u svojinu ili susvojину objekat veće vrednosti od vrednosti ekspropriisanog objekta.

Način, uslovi i rok isplate razlike iz stava 1 ovog člana utvrđuju se sporazumom stranaka, odnosno odlukom suda.

#### Član 18

Ako raniji sopstvenik ne zahteva da mu se za ekspropriisanu nepokretnost da u svojinu ili susvojину druga nepokretnost u smislu člana 16 ovog zakona, korisnik eksproprijacije je dužan da mu isplati naknadu u novcu bez obaveze obezbeđenja druge nepokretnosti.

#### Član 19

Zakupcu stana u društvenoj svojini ili državnoj svojini na neodređeno vreme, odnosno nosiocu stanarskog prava u ekspropriisanoj stambenoj zgradi ili stanu kao posebnom delu zgrade, korisnik eksproprijacije dužan je da pre rušenja zgrade obezbedi korišćenje drugog odgovarajućeg stana u društvenoj ili državnoj svojini sa pravima zakupca na neodređeno vreme.

## II UTVRĐIVANJE OPŠTEG INTERESA

### Član 20

Vlada Republike Srbije može utvrditi opšti interes za eksproprijaciju ako je eksproprijacija nepokretnosti neophodna za izgradnju objekata u oblasti: obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite, kulture, vodoprivrede, sporta, saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe

državnih organa i organa teritorijalne autonomije i lokalne samouprave, objekata za potrebe odbrane

zemlje, obezbeđenja zaštite životne sredine i zaštite od elementarnih nepogoda, za eksploataciju rudnog

blaga, kao i za izgradnju stanova kojima se rešavaju stambene potrebe socijalno ugroženih lica.

Opšti interes za eksproprijaciju može da se utvrdi ako je, u skladu sa zakonom, donet odgovarajući

planski akt kojim je na određenom zemljištu predviđena izgradnja objekata iz stava 1 ovog člana.

Predlog za utvrđivanje opšteg interesa za eksproprijaciju može da podnese lice koje prema odredbama

ovog zakona može biti korisnik eksproprijacije.

Predlog za utvrđivanje opšteg interesa za eksproprijaciju, koji se podnosi Vladi Republike Srbije preko

ministarstva nadležnog za poslove finansija, sadrži podatke o nepokretnosti za koju se predlaže

utvrđivanje opšteg interesa, vrstu objekta čija je izgradnja predviđena na određenom zemljištu i druge

podatke od značaja za utvrđivanje opšteg interesa. Uz predlog se podnosi i izvod iz odgovarajućeg

planskog akta.

Vlada Republike Srbije dužna je da po predlogu za utvrđivanje opšteg interesa odluči u roku od 90

dana.

Aktom o utvrđivanju opšteg interesa u smislu ovog člana Vlada Republike Srbije određiće i korisnika

eksproprijacije.

Protiv akta Vlade o utvrđivanju opšteg interesa može se voditi upravni spor kod Vrhovnog suda Srbije.

## III PRIPREMNE RADNJE U SVRHU EKSPROPRIJACIJE

### Član 21

Pravno lice koje namerava da podnese predlog za eksproprijaciju može da traži da mu se, radi izrade

studije opravdanosti, podnošenja predloga za utvrđivanje opšteg interesa ili predloga za eksproprijaciju,

dozvoli da na određenoj nepokretnosti izvrši potrebne pripremne radnje (ispitivanje zemljišta, premeravanje ili slično).

#### Član 22

U predlogu za dozvolu vršenja pripremnih radnji moraju se naznačiti svrha radi koje se namerava da predloži eksproprijacija, nepokretnost na kojoj se namerava vršenje pripremnih radnji, sopstvenik te nepokretnosti, priroda, obim i svrha radnji, kao i vreme njihovog trajanja. O predlogu za dozvolu vršenja pripremnih radnji rešava ministarstvo nadležno za poslove finansija.

#### Član 23

Ako podnosilac predloga za dozvolu vršenja pripremnih radnji učini verovatnim da su pripremne radnje potrebne za svrhe određene ovim zakonom, ministarstvo nadležno za poslove finansija dozvoliće vršenje pripremnih radnji. Prilikom donošenja rešenja o dozvoli za vršenje pripremnih radnji vodiće se računa o tome da se one ne vrše u vreme nepodesno za sopstvenika nepokretnosti, s obzirom na kulturu zemljišta i svrhu za koju se nepokretnost koristi. U rešenju iz stava 2 ovog člana, pored ostalog, moraju se navesti i pripremne radnje koje podnosilac predloga može da vrši, kao i rok do kojeg je dužan da ih izvrši. Rešenjem iz stava 2 ovog člana ne može se dozvoliti izvođenje građevinskih ili drugih sličnih radova.

#### Član 24

Pravno lice u čiju je korist dozvoljeno vršenje pripremnih radnji dužno je da za to sopstveniku nepokretnosti plati naknadu propisanu ovim zakonom.

### IV POSTUPAK EKSPROPRIJACIJE

#### Član 25

Predlog za eksproprijaciju može podneti korisnik eksproprijacije tek pošto je u skladu sa ovim zakonom utvrđen opšti interes za eksproprijaciju nepokretnosti. U ime Republike Srbije predlog za eksproprijaciju podnosi republički javni pravobranilac. U ime pokrajine, grada, odnosno opštine predlog za eksproprijaciju podnosi nadležni javni pravobranilac, odnosno drugo lice koje zastupa pokrajinu, grad, odnosno opštinu.

Predlog za eksproprijaciju podnosi se opštinskoj upravi opštine na čijoj se teritoriji nalazi nepokretnost predložena za eksproprijaciju, u roku od jedne godine od dana utvrđivanja opšteg interesa za eksproprijaciju.

#### Član 26

U predlogu za eksproprijaciju nepokretnosti moraju biti naznačeni:

- 1) naziv i sedište podnosioca predloga za eksproprijaciju (korisnik eksproprijacije);
- 2) nepokretnost za koju se predlaže eksproprijacija i mesto gde se ta nepokretnost nalazi;
- 3) sopstvenik nepokretnosti za koju se predlaže eksproprijacija i njegovo prebivalište ili sedište;
- 4) svrha radi koje se predlaže eksproprijacija.

#### Član 27

Uz predlog za eksproprijaciju podnosi se:

- 1) izvod iz katastra nepokretnosti ili drugih javnih knjiga u kojima se upisuju prava na nepokretnostima, koji sadrži podatke o nepokretnosti za koju se predlaže eksproprijacija;
- 2) akt o izgradnji objekta donet u skladu sa propisima o planiranju i građenju, ako se eksproprijacija predlaže radi izgradnje određenog objekta;
- 3) dokaz da je, u skladu sa ovim zakonom, utvrđen opšti interes za eksproprijaciju.

#### Član 28

Pored isprava iz člana 27 ovog zakona, uz predlog za eksproprijaciju korisnik eksproprijacije dužan je da podnese garanciju jedne od poslovnih banaka na iznos dinarskih sredstava potrebnih za obezbeđenje naknade za eksproprijaciju nepokretnost. Garancija iz stava 1 ovog člana važi sve do isplate naknade. Garancija iz stava 1 ovog člana sadrži i klauzulu da se iznos sredstava iz garancije uvećava za indeks rasta cena na malo, sve do momenta isplate naknade.

#### Član 29

Postupak po predlogu za eksproprijaciju sprovodi i rešenje donosi služba opštinske uprave nadležne za imovinsko pravne poslove opštine na čijoj se teritoriji nalazi nepokretnost predložena za eksproprijaciju (u daljem tekstu: opštinska uprava). Poslove iz stava 1 ovog člana, osim poslova odlučivanja po žalbama u drugom stepenu, kao i druge poslove državne uprave utvrđene ovim zakonom, vrše opštine, gradovi i grad Beograd, kao poverene poslove. Ako su uz predlog za eksproprijaciju, ili naknadno, podnete isprave iz člana 28 ovog zakona i ako su

tim ispravama dokazane potrebne činjenice, organ iz stava 1 ovog člana usvojiće rešenjem predlog za eksproprijaciju, a u protivnom, odbiće taj predlog. Pre donošenja rešenja o eksproprijaciji organ iz stava 1 ovog člana saslušaće sopstvenika nepokretnosti o činjenicama od značaja za eksproprijaciju nepokretnosti. Po žalbi protiv prvostepenog rešenja donetog po predlogu za eksproprijaciju rešava ministarstvo nadležno za poslove finansija.

#### Član 30

U slučaju iz člana 10 ovog zakona, organ koji vodi postupak eksproprijacije dužan je da pouči ranijeg sopstvenika da može da podnese zahtev za eksproprijaciju preostalog dela nepokretnosti i da to unese u zapisnik. Zahtev u smislu stava 1 ovog člana može se podneti u roku od dve godine od završetka izgradnje objekta, odnosno završetka izvođenja radova. Ako se zahtev za eksproprijaciju preostalog dela nepokretnosti podnese do donošenja prvostepenog rešenja o eksproprijaciji, opštinska uprava rešava po zahtevu istovremeno sa predlogom korisnika eksproprijacije, a ako je zahtev podnet posle donošenja prvostepenog rešenja, o zahtevu se rešava u odvojenom postupku.

#### Član 31

Rešenje kojim se usvaja predlog za eksproprijaciju naročito sadrži:

- 1) naznačenje korisnika eksproprijacije;
- 2) naznačenje nepokretnosti koja se ekspropriše, uz navođenje podataka iz katastra nepokretnosti ili drugih javnih knjiga u kojima se upisuju prava na nepokretnostima;
- 3) naznačenje sopstvenika nepokretnosti i njegovog prebivališta ili sedišta;
- 4) naznačenje svrhe eksproprijacije, odnosno objekta radi čije se izgradnje nepokretnost ekspropriše;
- 5) obavezu korisnika eksproprijacije iz čl. 15 16 i 19 ovog zakona;
- 6) obavezu sopstvenika, odnosno držaoca, da nepokretnost preda u državinu korisnika eksproprijacije, kao i rok predaje;
- 7) obavezu korisnika eksproprijacije da u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti rešenja o eksproprijaciji opštinskoj upravi podnese pismenu ponudu o obliku i visini naknade za eksproprišanu nepokretnost.

#### Član 32

Korisnik eksproprijacije dužan je da na osnovu predloga za eksproprijaciju podnese zahtev za zabeležbu eksproprijacije u katastru nepokretnosti ili drugim javnim knjigama u kojima se upisuju prava na nepokretnostima. Otuđenje nepokretnosti za koju je stavljena zabeležba eksproprijacije, kao i promena odnosa na nepokretnosti (promena nosioca stanarskog prava i dr.) koja može biti od uticaja na obaveze korisnika eksproprijacije, nema pravnog dejstva prema korisniku eksproprijacije.

#### Član 33

Troškove postupka eksproprijacije snosi korisnik eksproprijacije.

#### Član 34

Korisnik eksproprijacije stiče pravo da stupi u posed ekspropriisane nepokretnosti danom pravosnažnosti odluke o naknadi, odnosno danom zaključenja sporazuma o naknadi za ekspropriisanu nepokretnost, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

#### Član 35

Na zahtev korisnika eksproprijacije, ministarstvo nadležno za poslove finansija može odlučiti da se korisniku eksproprijacije nepokretnost preda pre pravosnažnosti odluke o naknadi za ekspropriisanu nepokretnost, odnosno pre dana zaključenja sporazuma o naknadi za ekspropriisanu nepokretnost, ali ne pre donošenja drugostepenog rešenja povodom žalbe protiv rešenja o eksproprijaciji, ako oceni da je to neophodno zbog hitnosti izgradnje određenog objekta ili izvođenja radova. Neće se dozvoliti predaja u posed korisniku eksproprijacije pre pravosnažnosti odluke o naknadi, odnosno pre zaključenja sporazuma o naknadi, ukoliko korisnik eksproprijacije nije prethodno utvrdio potrebne elemente za određivanje visine naknade za ekspropriisani objekat, u smislu člana 31 tačka 7) ovog zakona. Ako je korisniku eksproprijacije nepokretnost predata pre pravosnažnosti odluke o naknadi, odnosno pre zaključenja sporazuma o naknadi, a predlog za eksproprijaciju bude u daljem postupku pravosnažno odbijen, korisnik eksproprijacije je dužan da sopstveniku vrati nepokretnost i naknadi štetu.

Ako se nepokretnost ekspropriše radi izgradnje objekta za proizvodnju, prenos ili distribuciju električne energije, na zahtev korisnika eksproprijacije izvršiće se predaja te nepokretnosti radi privođenja nameni na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji, pod uslovom da korisnik eksproprijacije dokaže da je izvršio obavezu iz stava 2 ovog člana.

### Član 36

Korisnik eksproprijacije može do pravosnažnosti rešenja o eksproprijaciji da odustane od predloga za

eksproprijaciju.

Pravosnažno rešenje o eksproprijaciji poništiće se ili izmeniti uvek kada to korisnik eksproprijacije i

raniji sopstvenik zajednički zahtevaju.

Na zahtev ranijeg sopstvenika ekspropriisane nepokretnosti, pravosnažno rešenje o eksproprijaciji

poništiće se ili izmeniti, ako korisnik eksproprijacije u roku od tri godine od pravosnažnosti odluke o

naknadi, odnosno od dana zaključenja sporazuma o naknadi, nije izvršio, prema prirodi objekta,

znatnije radove na objektu radi čije je izgradnje izvršena eksproprijacija.

U slučaju eksproprijacije za potrebe eksploatacije rudnog blaga na površinskim kopovima, pravosnažno

rešenje o eksproprijaciji poništiće se ili izmeniti u smislu stava 3 ovog člana, ako korisnik eksproprijacije u roku od šest godina od pravosnažnosti odluke o naknadi, odnosno od

dana zaključenja sporazuma o naknadi, nije izvršio znatnije pripremne i druge radove neophodne za eksploataciju

rudnog blaga.

O odustanku od predloga za eksproprijaciju i po zahtevu za poništaj ili izmenu pravosnažnog rešenja o

eksproprijaciji, rešava organ koji je po predlogu za eksproprijaciju rešavao u prvom stepenu.

Ako je na nepokretnosti ekspropriisanoj rešenjem čiji se poništaj ili izmena traži bilo više suvlasnika, za

odlučivanje po zahtevu potrebno je da su ga podneli većina od njih, s tim što će nadležni organ i od

ostalnih tražiti da se o zahtevu izjasne.

Imovinsko-pravne odnose između korisnika eksproprijacije i sopstvenika nepokretnosti u slučaju spora

rešava redovan sud.

V POSEBAN POSTUPAK ZA EKSPROPRIJACIJU NA PODRUČJIMA  
ZAHVAĆENIM  
ELEMENTARNIM NEPOGODAMA VEĆEG OBIMA

### Član 37

Na područjima zahvaćenim zemljotresom, poplavom, požarom, ekološkim udesom ili drugom elementarnom nepogodom većeg obima, eksproprijacija radi izgradnje objekata i izvođenja radova kojima se otklanjaju posledice prouzrokovane tom nepogodom vrši se po odredbama čl. 38 do 40 ovog zakona.

### Član 38

Zemljište se može privremeno zauzeti i kada je to potrebno radi postavljanja i izgradnje privremenih objekata (poslovni objekti, objekti za smeštaj stanovnika i imovine i sl.). Žalba izjavljena protiv rešenja kojim se ustanovljava privremeno zauzimanje zemljišta ne odlaže izvršenje rešenja. Rešenje o privremenom zauzimanju zemljišta ukinuće se čim prestane potreba zbog koje je doneto.

### Član 39

Korisnik eksproprijacije može, na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji, tražiti predaju te nepokretnosti radi privođenja svrsi, ako ovim zakonom nije drukčije određeno. Skupština opštine može, na zahtev korisnika eksproprijacije, da odluči da mu se nepokretnost preda posle donošenja prvostepenog rešenja, ako je to zbog hitnosti izvođenja radova neophodno. Ako se ekspropriše stambena zgrada, stan kao poseban deo zgrade ili poslovna prostorija, korisnik eksproprijacije je dužan da ranijem sopstveniku, nosiocu stanarskog prava i zakupcu, obezbedi drugi stan ili poslovnu prostoriju u svojinu, susvojину, na korišćenje, odnosno u zakup, u roku koji ne može biti duži od šest meseci, računajući od dana iseljenja iz ekspropriisane zgrade, stana ili poslovne prostorije. Do obezbeđenja stana ili poslovne prostorije, korisnik eksproprijacije dužan je da pre rušenja takvog objekta, licima iz stava 3 ovog člana obezbedi privremeni smeštaj koji ispunjava osnovne uslove stanovanja, odnosno obavljanja delatnosti (određen broj prostorija, električno osvetljenje, vodu i sl.) Odredbe st. 3 i 4 ovog člana, shodno će se primenjivati i u slučaju eksproprijacije drugih objekata.

#### Član 40

Područja na kojima će se odredbe čl. 38 i 39 ovog zakona primenjivati, kao i vreme za koje će se

primenjivati, utvrđuje Vlada Republike Srbije.

Ukoliko odredbama čl. 38 i 39 ovog zakona nije drukčije određeno, na područjima zahvaćenim

elementarnim nepogodama većeg obima primenjivaće se ostale odredbe ovog zakona.

### VI NAKNADA ZA EKSPROPRIISANU NEPOKRETNOST

#### 1. Visina naknade

##### Član 41

Vrednost objekta koji se daje u svojinu ili susvojину na ime naknade i vrednost eksproprianog objekta,

u slučaju zasnivanja prava svojine ili susvojine, određuje se prema tržišnoj ceni tih objekata u momentu

zasnivanja prava svojine, odnosno susvojine.

Visina naknade u novcu za eksproprianane nepokretnosti određuje se po tržišnoj ceni, prema

okolnostima u momentu zaključenja sporazuma o visini naknade, a ako sporazum nije postignut, prema

okolnostima u momentu donošenja prvostepene odluke o naknadi.

Ako se korisniku eksproprijacije nepokretnost predaje pre pravosnažnosti rešenja o eksproprijaciji,

raniji sopstvenik ima pravo da bira da mu se naknada odredi prema okolnostima u vreme predaje

eksproprianane nepokretnosti ili u vreme donošenja prvostepene odluke o naknadi.

Ako su eksproprianane nepokretnosti raznih vrsta u svojini istog sopstvenika, u sporazumu o visini

naknade, odnosno u odluci suda, posebno se iskazuje naknada za pojedine vrste nepokretnosti

(zemljište, zgrade, uređaji i dr.).

##### Član 42

Naknada za eksproprianano poljoprivredno zemljište i građevinsko zemljište određuje se u novcu prema

tržišnoj ceni takvog zemljišta.

##### Član 43

Naknada za ekspropriananu stambenu zgradu, stan ili poslovnu prostoriju određuje se prema tržišnoj

ceni takve nepokretnosti.

##### Član 44

(Prestao da važi Odlukom SUS)

#### Član 45

Naknada za eksproprisani vinograd ili voćnjak koji daje plodove određuje se tako što se odredi

obeštećenje za zemljište prema članu 42 ovog zakona, pa se tom iznosu doda tržišna cena neamortizovanih investicija uloženi za podizanje i održavanje takvog vinograda ili voćnjaka i iznos

čistog prinosa koji bi taj vinograd ili voćnjak dao, s obzirom na svoju starost i plodnost, za onoliko

godina koliko je potrebno da se podigne i da stupi u punu rodnost nov vinograd ili voćnjak.

Naknada za eksproprisani mlad vinograd ili voćnjak koji ne daje plodove određuje se tako što se odredi

naknada za zemljište prema članu 42 ovog zakona, pa se tome doda vrednost investicija uloženi za

njegovo podizanje i iznos čistog prinosa koji bi se ostvario za onoliko godina koliko je taj vinograd ili

voćnjak star do trenutka eksproprijacije.

Po odredbama st. 1 i 2 ovog člana određuje se naknada i za pojedina stabla voćaka i čokota vinove loze

koji se nalaze na eksproprisanom zemljištu.

#### Član 46

Naknada za eksproprisani rasadnik određuje se kao za poljoprivredno zemljište (član 42).

Ovako

određena naknada uvećava se za tržišnu cenu sadnog materijala (sadnice i ostali materijal za

reprodukciju) koji raniji sopstvenik nije iskoristio do dana predaje nepokretnosti korisniku

eksproprijacije.

#### Član 47

Naknada za eksproprisanu zrelu ili približno zrelu šumu predstavlja vrednost šumskih sortimenata i

ostalih šumskih proizvoda utvrđena prema tržišnim cenama na kamionskom putu ili drugom

utovarnom, odnosno otkupnom mestu, umanjena za troškove proizvodnje.

Naknada za eksproprisanu mladu šumu određuje se prema troškovima podizanja takve šume, uvećanim

za faktor porasta vrednosti kojim se postiže vrednost zrele šume.

Naknada određena po odredbama st. 1 i 2 ovog člana uvećava se za iznos naknade za zemljište

utvrđene prema odredbama člana 42 ovog zakona.

Pod troškovima proizvodnje podrazumevaju se troškovi seče, izrade i transporta šumskih sortimenata iz

šume do kamionskog puta ili drugog utovarnog, odnosno otkupnog mesta.

Troškovi podizanja mlade šume podignute veštačkim putem određuje se u visini troškova pošumljavanja, a troškovi podizanja mlade šume nastale prirodnim putem, u visini troškova veštačkog pošumljavanja semenom.

#### Član 48

Približno zreloom šumom za seču, u smislu ovog zakona, smatra se jednodobna šuma koja ima najmanje dve trećine starosti zrele šume, a mladom jednodobnom šumom smatra se ona šuma koja ima do dve trećine starosti zrele šume za seču. Raznodobna šuma (prebirna šuma i grupimično raznodobna šuma) smatra se šumom zreloom za seču.

#### Član 49

Naknada za vinograd, voćnjak, rasadnik i šumu, koji se nalaze na građevinskom zemljištu, određuje se prema odredbama čl. 45 do 47 ovog zakona.

#### Član 50

Raniji sopstvenik nema pravo na naknadu za ulaganja koja je izvršio posle dana kada je pismeno obavešten o podnetom predlogu za eksproprijaciju, osim troškova koji su bili neophodni za korišćenje nepokretnosti. Obaveštenje o podnetom predlogu za eksproprijaciju ranijem sopstveniku dostavlja organ nadležan za donošenje rešenja o eksproprijaciji.

#### Član 51

Pri određivanju naknade u smislu odredaba ovog zakona može se odrediti veći iznos od tržišne cene, uzimajući u obzir materijalne i druge lične i porodične prilike ranijeg sopstvenika, ako su te okolnosti od bitnog značaja za njegovu egzistenciju (broj članova domaćinstva, broj članova domaćinstva koji su sposobni za privređivanje, odnosno koji su zaposleni, zdravstveno stanje članova domaćinstva, mesečni prihod domaćinstva i sl.).

#### Član 52

Raniji sopstvenik ima pravo da skine useve i ubere plodove sa ekspropriisanog zemljišta. Organ nadležan za donošenje rešenja o eksproprijaciji može izuzetno u hitnim slučajevima dozvoliti korisniku eksproprijacije, na njegov zahtev, da na ekspropriisanom zemljištu počne da izvodi radove pre

dospeća useva ili plodova za žetvu ili berbu.

Žalba ne zadržava izvršenje rešenja iz stava 2 ovog člana.

Ako raniji sopstvenik nije bio u mogućnosti da skine useve ili ubere polodove, usled toga što je

korisniku eksproprijacije dozvoljeno da otpočne radove pre skidanja useva ili ubiranja plodova, raniji

sopstvenik ima pravo na naknadu za useve ili plodove prema tržišnoj ceni, po odbitku potrebnih

troškova koje bi imao od žetve ili berbe.

#### Član 53

U slučaju ustanovljenja službenosti naknada se određuje u iznosu za koji je, usled ustanovljenja

službenosti, smanjena tržišna vrednost zemljišta ili zgrada.

Naknada iz stava 1 ovog člana određuje se po postupku za određivanje naknade propisanom ovim

zakonom.

#### Član 54

U slučaju ustanovljenja zakupa naknada se određuje u visini zakupnine na tržištu, koja se ostvaruje za

najbliže slično zemljište.

Naknada se određuje u obliku jednokratnog iznosa, za sve vreme trajanja zakupa, ili u povremenim

davanjima, koja se plaćaju u jednakim vremenskim razmacima.

Naknada se računa od dana kada je zakupcu zemljište predato.

Ako se ustanovljenjem zakupa sopstveniku zemljišta nanosi stvarna šteta, naknada se daje i za tu štetu.

#### Član 55

Naknada za privremeno zauzimanje zemljišta određuje se u visini i na način kako je to ovim zakonom

propisano za naknadu u slučaju ustanovljenja zakupa.

Naknada za pripreme radnje određuje se u visini i na način kako je to ovim zakonom propisano za

ustanovljenje zakupa, s tim što se kao osnov računanja obeštećenja uzima vreme trajanja privremenih

radnji i vreme za dovođenje u prvobitnu funkciju ili funkciju buduće namene.

2. Postupak za određivanje naknade

#### Član 56

Posle pravosnažnosti rešenja o eksproprijaciji opštinska uprava dužna je da odmah bez odlaganja

zakaže i održi raspravu za sporazumno određivanje naknade za eksproprijisanu nepokretnost.

Korisnik eksproprijacije dužan je da organu iz stava 1 ovog člana podnese pismenu ponudu o obliku i visini naknade u roku koji ne može biti duži od 15 dana od dana pravosnažnosti rešenja o eksproprijaciji.

Organ iz stava 1 ovog člana bez odlaganja dostavlja primerak ponude ranijem sopstveniku eksproprisane nepokretnosti, a od upravnih i drugih organa i organizacija pribavlja obaveštenja o činjenicama koje mogu biti od značaja za sporazumno određivanje naknade.

#### Član 57

Sporazumom o naknadi za ekspropriisanu nepokretnost moraju biti određeni naročito oblik i visina

naknade i rok u kome je korisnik eksproprijacije dužan da ispuni te svoje obaveze, kao i obaveze

ranijeg sopstvenika, ukoliko su sporazumom ugovorene.

Sporazum o naknadi unosi se u zapisnik koji mora da sadrži sve podatke neophodne za ispunjenje

obaveza stranaka.

Sporazum o naknadi ima snagu izvršne isprave, ukoliko opštinska uprava ne odbije zaključenje

sporazuma.

Po donošenju prvostepenog rešenja o eksproprijaciji stranke se ne mogu sporazumevati o oblicima i

visini naknade van postupka propisanog ovim zakonom.

#### Član 58

Opštinska uprava odbiće zaključenje sporazuma o oblicima i visini naknade za eksproprisano

nepokretnost, ukoliko utvrdi da bi taj sporazum bio u suprotnosti sa pozitivnim propisima.

Protiv akta kojim se odbija zaključenje sporazuma u smislu stava 1 ovog člana ne može se izjaviti

posebna žalba.

Ako opštinska uprava odbije zaključenje sporazuma o naknadi, bez odlaganja će sve spise predmeta

eksproprijacije dostaviti mesno nadležnom opštinskom sudu radi određivanja naknade.

#### Član 59

U postupku pred opštinskom upravom ili pred nadležnim sudom stranke se mogu sporazumeti: o

davanju druge nepokretnosti u svojinu ili susvojину, umesto eksproprisane nepokretnosti, o novčanom

iznosu naknade, o međusobnim doplatama razlike u vrednosti nepokretnosti, o premeštanju

ekspropriisanih objekata na drugo, po propisima dozvoljeno mesto, o izgradnji prilaza, prolaza i pristupnih puteva, kao i drugim zakonom dozvoljenim činidbama.

#### Član 60

Sporazum o novčanoj naknadi izvršava nadležni sud, a sporazum o drugim oblicima naknade izvršava opštinska uprava.

#### Član 61

Ako se sporazum o naknadi u celini ne postigne u roku od dva meseca od dana pravosnažnosti rešenja o eksproprijaciji, opštinska uprava dostaviće pravosnažno rešenje o eksproprijaciji sa svim spisima nadležnom opštinskom sudu radi određivanja naknade.

Ako opštinska uprava ne postupi po odredbi stava 1 ovog člana, raniji sopstvenik i korisnik eksproprijacije mogu se neposredno obratiti sudu radi određivanja naknade.

#### Član 62

Troškove postupka sporazumnog određivanja naknade za ekspropriisanu nepokretnost snosi korisnik eksproprijacije.

#### 3. Ostale odredbe

#### Član 63

Danom pravosnažnosti rešenja o eksproprijaciji prestaju na ekspropriisanoj nepokretnosti lične službenosti i svi stvarni tereti, osim stvarnih službenosti čije je vršenje moguće nakon privođenja nameni ekspropriisane nepokretnosti.

Hipoteka uspostavljena na ekspropriisanoj nepokretnosti prenosi se na nepokretnost koja se daje u

svojinu ili susvojinu na ime naknade za ekspropriisane nepokretnosti, ili na neku drugu ličnu imovinu odgovarajuće vrednosti.

Stvarna prava iz stava 1 ovog člana brišu se u katastru nepokretnosti ili drugim javnim knjigama, po predlogu korisnika eksproprijacije.

#### Član 64

Upis svojine i drugih prava na ekspropriisanoj nepokretnosti vrši se na osnovu pravosnažnog rešenja o eksproprijaciji.

Zahtev za upis može podneti svaka stranka.

Upis svojine i drugih prava na nepokretnostima koje su na ime naknade date ranijem sopstveniku, vrši se na osnovu pravosnažnih rešenja o eksproprijaciji i izvršnih isprava o naknadi.

#### Član 65

Na zemljištu u državnoj i društvenoj svojini mogu se ustanoviti prava službenosti prolaza, prevoza, crpljenja vode, postavljanja objekata za prenos električne energije i druge službenosti u korist pravnih lica.

Za ustanovljenje službenosti određuje se naknada u iznosu za koji je usled ustanovljenja službenosti smanjena vrednost zemljišta ili zgrada, odnosno prinosa.

#### Član 66

Za privremeno zauzimanje zemljišta u društvenoj i državnoj svojini određuje se naknada u visini zakupnine koja se ostvaruje za najbliže slično zemljište.

Naknada iz stava 1 ovog člana ne isključuje pravo na naknadu štete po propisima o odgovornosti za štetu.

#### Član 67

Rešenje o ustanovljenju službenosti ili privremenom zauzimanju donosi opštinska uprava, ako zakonom drugačije nije određeno.

#### Član 68

U postupku eksproprijacije i određivanja naknade za eksproprijisane nepokretnosti svi podnesci i odluke oslobođeni su plaćanja takse.

#### Član 69

Opštinska uprava vodi evidenciju o eksproprijaciji nepokretnosti za teritoriju opštine.

Sadržinu i način vođenja evidencije o eksproprijaciji nepokretnosti propisuje ministar finansija.

Zbirne podatke evidencije iz stava 1 ovog člana, za svaka tri meseca, opštinska uprava dostavlja ministarstvu nadležnom za poslove finansija.

### VII ADMINISTRATIVNI PRENOS

#### Član 70

Prava na nepokretnosti u državnoj ili društvenoj svojini mogu se rešenjem opštinske uprave oduzeti ili

ograničiti i preneti na drugog nosioca prava na nepokretnosti u društvenoj ili državnoj svojini, ako to

zahteva opšti interes (administrativni prenos).

Opšti interes iz stava 1 ovog člana utvrđuje se na način koji je zakonom određen za eksproprijaciju nepokretnosti.

#### Član 71

U slučaju administrativnog prenosa zemljišta ili drugog prirodnog bogatstva u društvenoj svojini,  
nosilac prava na zemljištu ili drugom prirodnom bogatstvu koje je stekao bez naknade ima pravo na  
naknadu samo za rad i sredstva uložena u to zemljište ili drugo prirodno bogatstvo.

## VIII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 72

Postupak po predlogu za eksproprijaciju koji nije pravosnažno okončan do dana stupanja na snagu ovog zakona, okončaće se po propisima koji su važili do dana stupanja na snagu ovog zakona, osim u slučajevima kada postupak eksproprijacije nije pravosnažno okončan, a u pitanju su poslovnici i stambeni objekti.

Postupak određivanja naknade za eksproprijaciju nepokretnosti, u kome do dana stupanja na snagu ovog zakona nije zaključen sporazum o naknadi, odnosno nije doneta pravosnažna sudska odluka, okončaće se po odredbama ovog zakona.

### Član 73

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o eksproprijaciji ("Službeni glasnik SRS", br. 40/84, 53/87, 22/89 i 15/90 i "Službeni glasnik RS", broj 6/90).

### Član 74

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".