



STATUS ODUZETIH NEPOKRETNOSTI I MODELI PO KOJIMA BI SE VRAĆALA ODUZETA IMOVINA

I - STATUS ODUZETIH NEPOKRETNOSTI

1. Državna svojina - korisnik Državni organ ili lokalna samouprava;
2. Državna svojina – korisnik treće pravno ili fizičko lice;
3. Svojina trećih pravnih ili fizičkih lica stečena nezakonito;
4. Svojina trećih pravnih ili fizičkih lica stečena po zakonu;
5. Porušena imovina.

II - OBVEZNIK VRAĆANJA

1. Država Srbija, odnosno lokalna samouprava i svi korisnici;
2. Sva fizička i pravna lica koja su u posedu imovine stečene na nezakonit način;
3. Za fizička i pravna lica koja su imovinu stekla na zakonit način predvideti institut poravnjanja sa originalnim vlasnikom oko toga kome će pripasti originalna imovina, a kome nadoknada.

III – MODELI VRAĆANJA

1. In natura – postojeća imovina koju drži obveznik vraćanja.
2. Ako je imovina porušena ili u posedu fizičkih i pravnih lica koja su je stekla na zakonit način, kompezuje se imovinom iz državnog fonda;
3. Ukoliko je postojeći Fond državne imovine nedovoljan, predlazemo formiranje Drzavnog investicionog fonda za restituciju koji bi ulagao u izgradnju nepokretnosti i time povećavao Fond državne imovine. Suština ovog projekta je oživljavanje građevinske industrije i operative, a profit iz ovih investicija, u izgradjenim kvadratima, služio bi kao sredstvo kompezacije (ponovo in natura) za imovinu koja se nemože vratiti u originalnom obliku.

Napomena: ovi opšti modeli mogu se primeniti za sve građevinske objekte, za poljoprivredno zemljište, i za neizgradjeno građevinko zemljište.

Kao prelazni model za izgradjeno gradjevinsko zemljište (s obzirom na činjenicu da je vrednost zeljišta veća u odnosu na objekat na njemu – vrednost objekta se svake godine smanjuje amortizacijom), predlaže se vraćanje zemljišta in natura i uspostavljanje zakupnog odnosa sa vlasnikom / vlasnicima objekta, a cenu zakupa bi u prelaznom periodu odredjivala Država. Paćanje bi se obavljalo posredstvom komunalnih institucija do trenutka kada bi se stvorili uslovi za kupovinu zemljišta od strane vlasnika objekta, ili obratno. Ili, pak, ako bi došlo do zajedničke prodaje celog imanja trećem licu, ili, možda, samo zemljišta nekom zemljišnom fondu, dakle onako kako budu tržišni uslovi diktirali. Kada je u pitanju gradjevinsko zemljište naročito treba uzeti u obzir da zemljište dodeljeno za izgradnju investitorima (profitna kategorija gradjevinskog zemljišta) mora biti predmet potavnjanja izmedju originalnog vlasnika, investitora i Države. Ovde treba napomenuti da bi obaveza investitora da isplati originalnog vlasnika značila istovremeno oslobadjanje investitora od ogromnih taksi uvedenih za konverziju zemljišta iz prava korisnisništva u vlasništvo (sto je velika nakaradnost u postupku sticanja imovine), ili za prenamenu zemljišta u gradjevinsko (taksa bez ikakvog smisla) itd, koje sve zajedno u suštini premašuju tržišnu vrednost gradjevinskog zemljišta, a sa druge strane otvaraju široko polje za korupciji kako bi se iste smanjile ili u celosti izbegle.

Postojeća preduzeća se mogu vratiti in natura u celosti ili u onom procentu koji je jednak vrednosti preduzeća na osnovu stanja u trenutku oduzimanja, i vrednovanja toga stanja u trenutku vraćanja. Ukoliko je preduzeće nemoguće vratiti, kompezacija bi se obavila imovinom iz Državnog fonda, na način predvidjen za svaku drugu vrstu imovine.

Svi drugi vidovi kompezacije (novac, denacionalizacioni vaučeri, državne obveznice), koji bi opteretili Državni budžet neće biti potrebni čak i ako ih Zakon predvidi u mešovitom modelu restitucije nasilno oduzete imovine.

Beograd,
10.03.2011.

