



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY

# Komercijalizacija vojne imovine za projekte lokalnog ekonomskog razvoja

16. oktobar 2007



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

**MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY**

- 2004. godine odlukom Saveta ministara Državne zajednice SCG formiran Fond za reformu sistema odbrane
- Fond je deo strategije reforme sistema odbrane, koja je podeljena u tri faze i čija realizacija završava do kraja 2010. godine



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

**MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY**

## Pravni okvir:

- Master plan za komercijalizaciju viška vojne imovine usvojen 22. juna 2006 na sednici Vlade Republike Srbije, sa pratećim zaključcima.
- Sastavni deo master plana baza podataka viška vojne imovine za komercijalizaciju- ukupno 447 kompleksa



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY

Baza podataka sadrži 10 kategorija:

- Suinvestiranje u stanogradnju- 6 kompleksa
- Klubovi vojske 42
- Kasarne 51



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY

- Sportsko- rekreaciono turistički centri 7
- Aerodromi 12
- Skladišta 103
- Poligoni vežbališta i strelišta 56



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

**MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY**

- Objekti uređenja i pripreme teritorije - UPT 38
- Zemljišta 120
- Ostalo (put, luka, vojna ekonomija i tome slicno) 18



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY

## Kako se privatizuje Vojna imovina?

- Prodajom putem tendera
- Razmenom sa institucijama koja koriste sredstva u državnoj svojini
- Kao ulaganje u zajedničku izgradnju stanova



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY

- Na osnovu zaključka Vlade Republike Srbije imovina je prvo ponuđena opštinama
- 79 opština u Srbiji ima na svojoj teritoriji Vojnu imovinu za komercijalizaciju
- 59 opština pozitivno odgovorilo na ponudu Ministarstva odbrane



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY

## Ko učestvuje u procesu ?

- Vlada Republike Srbije - Ministarstvo odbrane
- Republička direkcija za imovinu
- Republička uprava prihoda - lokalno odeljenje za naplatu poreza na imovinu
- Opština

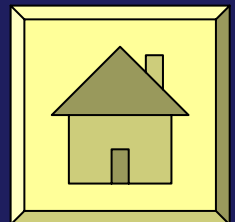


**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

**MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY**

## Procedura:

- Ministarstvo odbrane je poslalo pismo opštini sa ponudom za kupovinu imovine
- Opština prihvata inicijativu i pokreće pregovore
- Ministarstvo Odbrane prikuplja dokumentaciju koja se šalje Republičkoj direkciji za imovinu koja vodi postupak
- Republička uprava prihoda vrši procenu vrednosti imovine i šalje Republičkoj direkciji za imovinu zvaničnu procenu
- Ministarstvo odbrane daje saglasnost na procenu





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY

- Na osnovu procene lokalne poreske administracije, opština i Ministarstvo odbrane postižu saglasnost oko vrednosti imovine i načina plaćanja ili zamene po sistemu imovina za imovinu (stanovi)
- Opština svojim budžetom za narednu godinu predviđa sredstva za kupovinu vojne imovine
- Potpisivanje i realizacija ugovora



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

# MUNICIPAL ECONOMIC GROWTH ACTIVITY

## Vojna imovina za komercijalizaciju u MEGA opštinama

Opština	Stanogradnja-suinvestiranje	Klubovi komande	Kasarne	SRTC	Aerodromi	Skladišta	PVS	UPT	Zemljišta	Ostalo
Vranje						4	3	2		
Prokuplje		Klub						4	1	
Kruševac		Klub					2			
Kragujevac			2				2			
Užice		Klub	1		Ponikve	5				
Loznica										
Indjija										
Zrenjanin		Klub	1	1	Ečka	3			4	
Subotica		Klub	2				2		1	
Novi Beograd									1	



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

**MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY**

## Vojna imovina za komercijalizaciju u opštinama članicama radne grupe

Opština	Stanogradnja-suinvestiranje	Klubovi komande	Kasarne	SRTC	Aerodromi	Skladišta	PVS	UPT	Zemljišta	Ostalo
Paraćin		Klub	1							
Surčin										
Koceljeva						2	1			
Mionica						1				
Subotica		Klub	2				2		1	
Zrenjanin		Klub	1	1	Ečka	3			4	



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

**MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY**

## Dosadašnje aktivnosti:

- Formirana radna grupa za Komercijalizaciju vojne imovine pri Odboru za privredni razvoj SKGO
- Ministarstvo odbrane uputilo pisma opštinama sa ponudom za kupovinu vojne imovine
- Inicijativa za izmenu i dopunu zaključka Vlade Srbije po kome bi privatno javna partnerstva, kao legalni entiteti, u kojima su opštine jedan od partnera imala mogućnost da ostvare pravo preče kupovine koje danas imaju opštine
- Počeli pregovori ministastva odbrane sa opštinama



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

**MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY**

## **Namena sredstava ostvarenih komercijalizacijom vojne imovine:**

- Rešavanje stambenog pitanja za aktivne pripadnike Vojske - 60%
- Reforma, modernizacija i opremanje vojske - 30%
- Vojna infrastruktura - 10%



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY

## Pitanja od posebnog značaja:

1. Metodologija procene vrednosti imovine
2. Vreme plaćanja
3. Mogućnost besplatnog ustupanja imovine
4. Šta je sa imovinom za koju su zainteresovane opštine a nema je na listi ?



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY

5. Status privatno javnih partnerstava u procesu komercijalizacije viška vojne imovine
6. Odgovornost za troškove ekološke sanacije
7. Zainteresovanost lokalnih samouprava da se uključe u proces otkupa vojne imovine
8. Neusaglašeno stanje na terenu sa podacima iz geodetskih uprava



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY

## Potencijalna saradnja Ministarstva odbrane i opština po pitanju vojne imovine za čiju kupovinu nije zainteresovana opština :

1. Pitanje dalje upotrebe komercijalizovane vojne imovine u skladu sa Generalnim planom i planovima detaljne regulacije
2. Privlačenje potencijalnih investitora za učešće na tenderima



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

**MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY**

## Osnovna slabost procesa komercijalizacije vojne imovine je povezivanje dva procesa:

- Reforme sistema odbrane i
- Lokalnog ekonomskog razvoja



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

**MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY**

## **Zaključci:**

- **Opštine prepoznale potencijal za korišćenje vojne imovine u procesu lokalnog ekonomskog razvoja.**
- **Potrebno pružiti opštinama dodatnu podršku u ovom procesu koja bi se ogledala u sledećem:**
  - 1. Institucionalna podrška SKGO u procesu pregovaranja sa nadležnim ministarstvom i drugim državnim institucijama.**



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

**MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY**

## **2. Institucionalna podrška**

- a) u podizanju kapaciteta opština sa ciljem povećanja njihove kreditne sposobnosti i obezbedjivanja sredstava za finansiranje ovih projekata**
- b) institucionalna podrška opštinama za podizanje kapaciteta za uspostavljanje privatno-javnih partnerstava.**

## **3. Unapređenje komunikacije na relaciji Ministarstvo odbrane i druga resorna ministarstva – SKGO – Opštine kako bi se pojedinačni projekti od regionalnog značaja efikasno realizovali.**



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE

MUNICIPAL ECONOMIC  
GROWTH ACTIVITY

Pitanja i komentari