



Стална конференција  
градова и општина

Савез градова и општина



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Swiss Agency for Development  
and Cooperation SDC

**Небојша Ранчић**

# **Анализа процеса конверзије вишка војне имовине у Републици Србији са прегледом појединих модела и препорукама СКГО-а**

Пројекат *Институционална подршка СКГО*

Београд, 2011



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Swiss Agency for Development  
and Cooperation SDC

Анализа је резултат рада Сталне конференције градова и општина (СКГО) у оквиру пројекта „Институционална подршка СКГО“. Пројекат финансира Швајцарска агенција за развој и сарадњу (SDC), а спроводи Стална конференција градова и општина. Анализа не представља званичан став Швајцарске агенције за развој и сарадњу. Аутор анализе је искључиво одговоран за информације које се у њој налазе.

# Садржај

1. Увод.....	5
2. Значај вишка војне имовине као ресурса у функцији развоја.....	7
3. Процес конверзије војне имовине у Републици Србији - преглед активности .....	9
4. Правни оквир за конверзију вишка војне имовине у Републици Србији.....	13
5. Примери добре праксе и модели конверзије вишка војне имовине у региону.....	17
6. Предлог за унапређење процеса конверзије и препоруке за будући рад одбора за Локални економски развој СКГО.....	21



# 1. Увод

Стална конференција градова и општина је градећи своју позицију националне асоцијације локалних власти успела да успостави партнерски однос са многим институцијама владиног и невладиног сектора као и да кроз такав партнерски однос отвори многа битна питања од значаја за развој локалних заједница. Једно од кључних питања је и питање коришћења ресурса у локалним заједницама који могу помоћи бржем развоју тих локалних заједница. Природни ресурси, људски ресурси као и материјални ресурси у различитим облицима својине (државна, приватна, некадашња друштвена својина данас већим делом приватизована) престављају потенцијал и развојну шансу ако се на прави начин искористе и ставе у функцију развоја. Једно од питања којим се интензивно бави и Одбор за Локални економски развој Сталне конференције општина и градова је и питање искоришћења државне имовине коју користи Министарство одбране а која је неперспективна за даљу војну употребу (у даљем тексту вишак војне имовине). Кроз низ иницијатива према Влади републике Србије, надлежним министарствима и државним институцијама и кроз партнерски рад са свим битним чиниоцима укључујући и заинтересоване локалне самоуправе СКГО је успео да ову тему наметне као битну за сарадњу на релацији Држава-локалне власти што она по својој економској вредности и потенцијалу сигурно заслужује. Економске процене укупне вредности ове имовине крећу се од почетка процеса конверзије 2004 до данас, од једне милијарде до фантастичних четири милијарди евра, у 79 локалних самоуправа са близу 450 војних некретнина (број незнатно варира с обзиром на потребе Министарства одбране за појединим војним комплексима).

Имајући ово у виду ову анализу треба схватити као један приказ овог процеса са намером да укаже на значај, потенцијалне изазове и развојну перспективу као и на могуће моделе за стављање у функцију овог ресурса за бољитак и развој локалних заједница у Србији.



## 2. Значај вишка војне имовине као ресурса у функцији развоја

Развитак једне локалне заједнице директно зависи од степена искоришћења ресурса који се налазе на њеној територији као и од намене и начина употребе тих ресурса. Велике политичке промене после 2000. године које су прузроковале и смањење потребе за коришћењем одређених војних ресурса укључујући и велики број некретнина које је до тада употребљавало Министарство одбране као и почетак процеса реформе система одбране довели су до појаве вишка војне имовине (имовине чији је власник Држава Србија а корисник Министарство одбране). Велики војни комплекси, зграде команди и клубови војске, инфраструктурни и саобраћајни објекти, као и празна неизграђена земљишта постају ресурс који се може ставити у функцију развоја заједнице. Све ове некретнине имају своје карактеристике које можемо анализирати и на тај начин дефинисати и њихов потенцијал и перспективу развоја који ће онда ближе одредити и значај те некретнине за развој саме локалне заједнице. Карактеристике ових некретнина можемо дефинисати са више аспеката и то:

- 1. Локација** Велики број ових некретнина налази се на изванредним локацијама у центрима урбаних целина или на самом улазу у насељена места са одличном саобраћајном комуникацијом адекватном за развојне пројекте (индустријске зоне и паркови, потенцијални објекти образовних институција).
- 2. Објекти и инфраструктура на самој локацији:** Грађевинско стање објеката (квалитет зграда и стање као последица пропадања услед недостатка инвестиционог одржавања, и потребан ниво инвестиционог улагања за стављање у функцију); квалитет инфраструктуре на прилазу објектима и у кругу локације (путна мрежа, електроенергетска мрежа, водоводна и канализациона мрежа, третман отпадних вода, даљинско грејање). Понекад је потребно једноставно уклонити објекте и извадити комплетне подземне инсталације ради привођења локације намени.
- 3. Саобраћајна повезаност** са главним друмским и железничким путевима и коридорима, као и близина аеродрома.
- 4. Постојање планско-развојних стратешких докумената кључних за развој заједнице у којима је и дефинисана намена ових некретнина :** Стратешки план локалног економског развоја, Стратешки план одрживог развоја, Просторни планови вишег и нижег реда, Генерални план, Планови детаљне регулације као и усаглашеност локалних стратешких докумената са европским, националним и регионалним стратешким плановима и документима.
- 5. Потенцијално еколошко онечишћење и потреба еколошке санације терена и објеката:** Посебно изражено на земљишту које је некад било у функцији тренинг центара и стрелишта или на остацима објеката и земљишту које су били мета бомбардовања 1999. године.

**6. Правни статус докумената који се односе на некретнину (историја трансфера својине и усаглашеност стања на терену са подацима из геодетских управа):**

Да ли је некретнина предмет захтева за повраћај приватне имовине од стране претходних власника или њихових наследника, да ли је претходно корисник била локална самоуправа која је бестеретним правним послом пренела на коришћење Министарству одбране или у својину Републици Србији.



### 3. Процес конверзије војне имовине у Републици Србији - преглед активности

Почетак процеса конверзије војне имовине везује се за доношење Стратегије реформе система одбране 2004. године. Тада је формиран и Фонд за реформу система одбране и сачињен први списак вишка војне имовине који је био предвиђен за конверзију. Ипак све до доношења Мастер плана за комерцијализацију вишка војне имовине 22. јуна 2006 није било организованијих и стратешки осмишљених активности на ову тему. Забележене су до тада две конверзије вишка војне имовине, једна у општини Коцељева ( гринфилд инвестиција страног партнера на делу војног полигона) и друга у општини Горњи Милановац (преузимање Дома војске од стране локалне самоуправе).

Доношењем Мастер плана комерцијализације војне имовине и министарство одбране преузима активнији однос у реализацији ових активности. Свим локалним Самоуправама које на својој територији имају вишак војне имовине у више наврата упућена су писма са предлогом за почетак процеса конверзије. На овај начин је Влада републике Србије конституисала право прече куповине на страни локалних самоуправа. Међутим осим начелног прихватања почетка преговора о конверзији од стране већег дела локалних самоуправа није учињен значајнији помак. Разлог томе су пре свега нејасноће око методологије процене вредности вишка војне имовине које директно утичу и на саму процењену вредност те имовине. Осим овог кључног разлога за неефикасан почетак овог процеса до 2009 присутни су били и проблеми у комуникацији са Републичком дирекцијом за имовину, недефинисана будућа намена тих некретнина у локалним планским документима као и недостатак средстава у буџетима локалних самоуправа. Имајући у виду велики обим других послова ни Републичка дирекција за имовину ни Министарство одбране нису имали адекватне ресурсе за ефикасан рад на конверзији вишка војне имовине. Већ током 2008 и нарочито у 2009 и 2010. години долази до искорак у овој области. Министар одбране, на иницијативу Сталне конференције општина и градова према Влади републике Србије, формира посебну радну групу која има за задатак да ради на унапређењу правног оквира за конверзију вишка војне имовине. Паралелно са тим Одбор за локални економски развој СКГО ради на дефинисању слабости и проблема овог процеса и даје предлоге за потенцијална решења. Активности се одвијају и у локалним самоуправама које одлукама локалних скупштина, иницијативама градоначелника и председника општина као и активностима локалне управе дефинишу намене за искоришћење вишка војне имовине и обезбеђивању средстава за њихову конверзију. Поједине локалне самоуправе у периоду од 2008-2010 реализују пројекте конверзије и крећу у реализацију развојних пројеката у својим локалним заједницама.

Дајући посебан значај овом процесу Министарство одбране формира и посебну организациону јединицу - Одељење Мастер план чији запослени пролазе посебну обуку. Такође успоставља се добра пракса учешћа представника Министарства одбране на седницама Одбора за локални економски развој СКГО где се разматрају отворена питања у овом процесу. Осим ових активности Министарство одбране успоставља и базу података доступну

на званичној интернет презентацији Министарства где је омогућен увид у све локације и карактеристике војних некретнина које ће бити предмет конверзије.

Коначно, закључак је да је без обзира на тешкоће постигнут евидентан напредак у овом процесу а посвећеност Министарства одбране, локалних самоуправа и СКГО доводи и до реализације успешних конверзија вишка војне имовине.

### **Хронологија битних догађаја у процесу конверзије војне имовине у Србији, период 2004-2010 (активности сагледане у односу Држава Србија- локалне самоуправе)**

<b>Р. бр.</b>	<b>Активност/ догађај/ правни акт</b>	<b>Датум</b>
1.	Формиран фонда за реформу система одбране Државне заједнице СЦГ	1. јун 2004.
2.	Прва конверзија војне некретнине у општини Коцељева	април 2006.
3.	Закључак Владе 05 Број: 46-3622/2006-3, којим је Влада усвојила Информацију о војно неперспективним некретнинама на територији Републике Србије и Мастер план располагања тим непокретностима који је тренутку усвајања, обухватао 447 војних комплекса	22. јун 2006.
4.	Закључак Владе 05 број: 46-3622/2006-11 од 07.09.2007. године усвојена је измена Мастер плана којом се бришу 2 в/к.	7. септембар 2007.
5.	Закључак Владе 05 број: 46-3622/2006-12 од 06.12.2007. године усвојена је измена Мастер плана којом се бришу 8 в/к, а 1 се замењује другим.	6. децембар 2007.
6.	Конверзија клуба Војске у граду Шапцу	25. јануар 2008.
7.	Одлука министра одбране број 719-7- формирана је Радна група за сачињавање предлога мера за ефикаснију реализацију Мастер плана.	10. април 2008.
8.	Министарство одбране, након извршених консултација са ГШ ВС, својим дописом број 823-6 од 14.05.2008 године, обавестило Град Краљево да нема сметњи да се војни аеродроме "Лађевци" претвори у војно – цивилни аеродром, на начин којим се неби ометале активности везане за летење војних ваздухоплова и без преноса на коришћење непокретности у државној својини које користи Министарство одбране.	14. мај 2008.
9.	Одлука о допуни Одлуке министра одбране број 719-19 године којом је завршено формирање Радне групе за сачињавање предлога мера за ефикаснију реализацију Мастер плана	од 13. јуна 2008.
10.	Закључак Владе 05 број: 46-3622/2006-15 од 02.10.2008. године усвојена је измена Мастер плана којом се бришу 3 в/к.	2. октобар 2008.
11.	Закључак Владе 05 број: 46-3622/2006-16 од 30.04.2009. године усвојена је измена Мастер плана којом се додају 29 в/к.	30. април 2009.
12.	Влада Србије донела одлуку о преносу права коришћења на Град Суботицу за Касарну Петар Драпшин	29. октобар 2009.

<b>Р. бр.</b>	<b>Активност/ догађај/ правни акт</b>	<b>Датум</b>
13.	Закључак Владе 05 број: 46-7238/2009-1 од 12.11.2009. године усвојена је измена Мастер плана којом се додају 5 в/к.	12. новембар 2009.
14.	Потписан Уговор са Градом Ужицем о конверзији аеродрома Поникве	29. новембар 2009.
15.	Град Чачак и Републичка дирекција за имовину потписали уговор о конверзији Дома војске у Чачку	11. децембар 2009.
16.	Закључак Владе 05 број: 464-1162/2010 од 18.02.2010. године усвојена је измена Мастер плана којом се в/к – касарна "Војвода Степа Степановић" у Београду уступа ГДС д.о.о. Београд за заједничку изградњу станова, гаража и посл. простора.	18. фебруар 2010.
17.	Потписан Уговор о конверзији дела вишка војне имовине у Јагодини	31. мај 2010.
18.	Закључак Владе 05 Број: 464-4138/2010-1 од 03. јуна 2010. године Влада Републике Србије усвојила је Предлог мера – Подакциони план за убрзање поступка располагања и ефикаснију продају војних непокретности из Мастер плана.	3. јун 2010.
19.	Закључак Владе Србије о конверзији вишка војне имовине у Нишу и Лесковцу	30.јули 2010.
20.	Потписан уговор са Градом Нишом о конверзији 2 војна комплекса	22. октобар 2010.
21.	Потписан Уговор Са градом Ужицем о преносу права коришћења без накнаде за Аеродром Поникве	23. децембар 2010.



## 4. Правни оквир за конверзију вишка војне имовине у Републици Србији

Основи правни акт који представља правни оквир за процес конверзије војне имовине је Закључак Владе Србије од 22 јуна 2006. године Број: 46-3622/2006-3, којим је Влада усвојила Информацију о војно неперспективним некретнинама на територији Републике Србије и Мастер план располагања тим непокретностима. У тренутку усвајања, Мастер план је обухватао 447 војних комплекса. Средства добијена продајом војних комплекса предвиђена су за подршку реформама у области система одбране и побољшању материјалног положаја Војске и припадника војске. По иницијалном плану средства су предвиђена за три намене:

1. Унапређење људских ресурса и опреме у систему одбране
2. Улагање у војну инфраструктуру
3. Обезбеђивање станова за припаднике Министарства одбране

Након доношења правног оквира у 2006. години иницијални закључак Владе Србије доживео је седам промена. Измене су се углавном односиле на листу војно неперспективних некретнина, али је променом у 2010. години, доношењем акта под називом "Предлог мера – Подакциони план за убрзање поступка располагања и ефикаснију продају војних непокретности из Мастер плана" дошло и до унапређења процедура. Усвојен је и део предлога које су локалне самоуправе преко Одбора за локални економски развој СКГО предложиле Радној групи Министарства одбране (у којој је по први пут и СКГО имао свог представника). Влада Србије је доношењем овог закључка делимично унапредила процедуре конверзије. Осим орочавања припреме докумената и активности свих актера у овом процесу (Министарства одбране, Министарства за инфраструктуру-Републичког геодетског завода, Републичке дирекције за имовину, Министарства финансија- Републичке управе прихода- локалног одељења надлежног за послове процене имовине и наплате пореза и Локалне Самоуправе) по први пут је јасно дата могућност ангажовања специјализованих предузећа регистрованих за послове процене уколико заједничка комисија Пореске управе и Министарства одбране утврди да не може извршити процену тржишне вредности одређеног војног комплекса.

Ова могућност би требала да учини ефикаснијом цео процес имајући у виду да специјализована предузећа могу уз примену Међународних стандарда процене непокретности да на прави начин реше и сталну дилему реалне процене вредности ових некретнина.

Могуће умањење почетне цене војног комплекса који је предмет јавне лицитације такође представља једну од новина у нормативном делу, као и могућност конверзије дела војног комплекса у случајевима када то битно не умањује цену преосталог дела некретнине.

Осим унапређења у нормативном делу (унапређење процедура) Министарство одбране је формирањем Одељења за Мастер план успоставило по први пут организациону јединицу која је као ресурс комплетно у функцији овог процеса и то:

- да убрза комуникацију са локалним самоуправама и државним органима укљученим у процес конверзије;

- да кроз рад са Републичким геодетским заводом учини ефикаснијим процес припреме документације/извода из евиденције података о непокретностима из Мастер плана за које је надлежан као и поступак и начин укњижбе војних непокретности. Ово укључује :
  1. прихватање исправа војних органа донетих на основу ранијих прописа
  2. оснивање катастра непокретности (где није основан) и
  3. извршење укњижбе на основу фактичког стања непокретности и расположиве документације, у складу са Законом о државном премеру и катастру.
- да са министарством финансија- републичком управом прихода на прави начин препозна потребу за ангажовањем проценитељских кућа у делу процене вредности вишка војне имовине;
- да са републичком дирекцијом за имовину, кроз рад са локалним самоуправама омогући лакше усаглашавање око елемената уговора конверзије.

### Битне активности и акти у процесу конверзије вишка војне имовине

Р. бр.	Активност	Надлежна институција	Коментар
	Писмо иницијативе за конверзију	Министарство одбране	Требало би ускладити са годишњим планом и приоритетима МО и локалних самоуправа
	Одговор локалне самоуправе о намерама о конверзији	Локална Самоуправа, председник пштине-градоначелник	Рок за изјашњење је 2 месеца
	Процена вредности непокретности	Локално одељење републичке управе прихода/ специјализовано предузеће регистровано за послове процене	
	Елаборат о конверзији	МО- Управа за инфратструктуру	
	Понуда заинтересованој Општини са процењеном вредношћу предметне непокретности;	Министарство одбране	
	Изјашњење о прихватању процене тржишне вредности непокретности-	Локална Самоуправа, Преседник општине-градоначелник	

Р. бр.	Активност	Надлежна институција	Коментар
	Усаглашавање елемената Уговора о конверзији (отуђењу непокретности)	Републичка дирекција за имовину. МО, ЛС	
	Припрема коначног текста Уговора и закључка Владе	Републичка дирекција за имовину	
	Да достави изјашњење по Предлогу закључка за отуђење предметне непокретности Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије	Министарство одбране	Рок је 7 дана
	Одлука локалне Скупштине	ЛС	
	Закључак Владе	Влада Србије	
	Потписивање Уговора	Републичка дирекција за имовину, ЛС	
	Реализација Уговора (Једнократна или исплата у више рата)	Локална самоуправа	
	Упис ЛС као новог корисника непокретности	Локална Самоуправа	





## 5. Примери добре праксе и модели конверзије вишка војне имовине у региону

Када говоримо о примерима добре праксе у земљама у региону и другим међународним искуствима најпре треба истаћи да нема земље која има јединствени, уједначени модел и за чији модел можемо рећи да је идеалан. Чак и у високо развијеним демократским друштвима, где је цивилна контрола војске па и њених ресурса као и партнерства између Министарства војске/одбране и локалних заједница ствар вишедеценијске традиције постоје примери успешних и врло неуспешних конверзија вишка војне имовине. Ипак сви добри примери могу се дефинисати као реализација једног модела, модела обостране користи. Реализација овог модела доноси бенефите и за државу и њено министарство одбране, или за неко од министарстава или део јавног сектора на државном нивоу, за локалну власт и ширу локалну заједницу, за пословну заједницу као и коначно, директно за грађане који добијају нове садржаје, услуге или нове послове.

Ипак све конверзије војне имовине можемо посматрати као :

1. Пројекте који се реализују ради задовољења јавног интереса (образовање, саобраћај и транспорт, други пројекти који за циљ имају повећање квалитета живота)
2. Комерцијални пројекти са приватним сектором

### **ПРИМЕР: РЕПУБЛИКА ХРВАТСКА**

#### **Конверзија војног комплекса Боронгај у Загребу за потребе Универзитетског кампуса и други примери за реализацију јавног интереса**

Један од највећих пројеката улагања у знање у овом делу Европе је настао као процес конверзије војног комплекса у загребачком насељу Боронгај. Научно универзитетски центар за више од 40.000 студената и студентским домом са 5000 места биће изграђен на 920 хектара земљишта. Делом нови објекти а делом доградња већ затечених је део пројекта процењеног на 130 милиона евра. На овом комплексу ће радити 6 факултета и три научна института са пропратним садржајима (студентски дом, ресторан, спортски садржаји)

Ово је сигурно највреднија и најамбициознија конверзија једног војног комплекса, која је реализована на иницијативу Министарства науке а уз Подршку Председника републике, председника Владе а уз велику помоћ Министарства одбране. Министарство одбране је без накнаде уступило војни комплекс чијом ће доградњом и преуређењем, и пресељењем са досадашњих адреса, бити ослобођен и простор који су до сада користили поједини факултети, што представља додатни бенефит целог процеса конверзије.

Пракса уступања без накнаде за пројекте који су од јавног интереса је примењена и код других сличних пројеката као што су:

- Задар (објекат медицинске установе - хитна медицинска помоћ, простори за градску и жупанијску управу и судове, библиотеку, локације за станове, дом за особе с посебним потребама, спортска хала, затворено пливалиште, фудбалски стадион, студентски дом, факултети и будући студентски кампус)
- Ријека (Универзитетски кампус- пројекат реализован кроз делимичну размену некретнина)
- Пула (простор за рад удружења и невладиних организација, програме културе, дечијег вртића)
- Вараждин (Предузетничка зона, високообразовне установе, школе, станоградња, студентски дом, градски архив, библиотека)

Посебно је важно да осим јаке подршке локалне јавности, политичке подршке извршне власти и министарства одбране, треба истаћи и улогу Председника републике који активно подржава иницијативе са локалног нивоа. Иначе локалне самоуправе у иницијативе конверзије улазе са добро припремљеним плановима и пројектима који ће бити реализовани на локацијама и у објектима који представљају вишак војне имовине.

## **ПРИМЕР: РЕПУБЛИКА СЛОВЕНИЈА**

### **Конверзија Војног аеродрома “Церкље” за мешовиту војно-цивилну употребу**

Аеродром Церкље је један од највећих аеродрома који се користио у некадашњој ЈНА. Величину базе најбоље илуструју подаци да је на аеродрому било 67 авиона, 1200 официра, подофицира, војника и цивила као и део падобранских специјалних јединица.

Некадашњи војни аеродром је конверзијом трансформисан у аеродром за цивилно-војну употребу. Уласком у процес конверзије Република Словенија ће реализовати инвестицију вредну преко 70 милиона евра.

На локацији некадашње војне базе гради се међународна ваздушна лука војно-цивилне намене што укључује и велику пословно индустријску зону у близини аеродрома на површини од 400 хектара. Пројекат конверзије укључује цивилни терминал, потпуно обновљену и продужену писту дужине 3000 метара, нови контролни торањ, и нову опрему за навигацију ваздухоплова.

Ово је пројекат који Република Словенија реализује заједнички с НАТО-ом где ће из државног буџета бити издвојено 30 а из буџета НАТО-а 40 милиона евра.

Завршетком пројекта аеродром Церкље ће бити оспособљен за слетање при смањеној видљивости, по магли и ноћу, са новим контролним торњем и навигацијском опремом. Овом инвестицијом биће унапређени услови и у војном делу аеродрома изградњом нове зграде површине 4000 м<sup>2</sup>. За изградњу и функционисање цивилног дела аеродрома, путничког и карго саобраћаја, предвиђено је земљиште површине 68 хектара.

Реализација конверзије војног аеродрома “Церкље” представља добар пример директних бенефита Републике Словеније од уласка у Евроатлантске интеграције.

## ПРИМЕР: РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА

### Конверзија дела војног комплекса Аеродрома Голубовци крај Подгорице за привредне активности и туризам

Велики војни комплекс који се градио за потребе некадашње ЈНА у држави која је имала 20 милиона становника, демократским променама, изменом граница у региону и националних безбедносних стратегија постао је ресурс који може имати и другу намену. Једна од највећих винарија у овом делу Европе и једна од најпознатијих винарија на Балкану Компанија "13. јули- Плантаже" из Подгорице, која у околном подручју већ има своје производне капацитете изразила је пословни интерес и инвестирала у конверзију дела комплекса Војног Аеродрома Голубовци. Тако је од тајног војног објекта у склопу Војног Аеродрома Голубовци настао привредни објекат који је уједно и туристичка атракција- Вински подрум "Шипчаник".

Успешна компанија "13. јул- Плантаже" која постоји већ 50 година успела да део старог војног аеродрома претвори у ризницу вина по француском моделу Шатоа чији подруми су укупани у истој земљи у којој се узгаја и винова лоза. На највећи виноград у југоисточној Европи на 2500 хектара у Ђемовском пољу наставља се објекат у брду, некада војни тунел а сада атрактивни вински подрум. Некадашњи војни тунел се налази на дубини од преко 30 метара испод земље, с укупном дужином од 356 м, ширином 13,5 и висином од 7 метара. Површина објекта је 7000м<sup>2</sup>, влажност ваздуха током целе године је уједначена, од 70- 80% а температура током целе године је између 17 и 19 степени. Све ове карактеристике које су некада биле погодне за војну намену сада су у функцији привреде.

Осим дела узгајања вина и технолошке и привредне намене овај објекат је добио и туристичку намену. Некадашњи објекат у коме су се налазили војни ваздухоплови сада садржи преко 2 милиона литара вина и винотеку са око 28 000 боца. Део комплекса је и атрактиван ресторан а цео комплекс се налази само 30 километара од јадранског мора и употпуњује и ту врсту туристичке понуде.

Иначе предузеће "13. јул – Плантаже" је подземни војни објекат, заједно са околним земљиштем, купило за износ од 2,5 милиона евра. На земљишту је инвестирано у нове сорте винове лозе, док је у реконструкцију тунела која је трајала годину дана уложено још 1,8 милиона евра.

Реконструкција овог војног објекта и успостављање винског подрума Шипчаник који је отворен 2007. године само је део развојног пројекта винског туризма. Следећи корак је изградња винског села која подразумева уређење целокупног околног простора.

Пример конверзије дела војног комплекса аеродрома "Голубовци" представља одличан пример стављања у функцију привреде и туризма вишка војне имовине и добре сарадње војних власти и пословног сектора.



## **6. Предлог за унапређење процеса конверзије и препоруке за будући рад одбора за Локални економски развој СКГО**

Имајући у виду постојећи правни оквир, досадашње активности партнера у процесу конверзије, успостављену сарадњу СКГО са Министарством одбране (Одељењем за Мастер плана) а користећи досадашња искуства у Србији и окружењу потребно је наставити са унапређењем правног оквира. Та унапређења би требала да садрже:

1. Нормативна решења која би омогућила да се у одређеним случајевима за пројекте од јавног интереса врши уступање права коришћења без накнаде локалним самоуправама.
2. Могућност да приватно-јавна партнерства у којима је један од оснивача и локална самоуправа имају истоветан статус код конверзије војне имовине као у случајевима када се Локална самоуправа појављује самостално.
3. Нормативно уређену обавезу Министарства Економије и регионалног развоја на изради анализе коришћења војних локација за развој економије, регионални и локални развој. Ово би укључивало и детаљну базу података, базу података по секторима као и укључивање ових ресурса у Стратешке планове развоја на националном и регионалном нивоу.
4. Посебно уређен статус "неатрактивних" војних некретнина које су на списку вишка војне имовине.

СКГО и Одбор за локални економски развој који је и до сада својом активношћу и иницијативама остварио јак утицај на унапређење правног оквира и даље има могућност великог доприноса овом процесу. Активности одбора које могу помоћи даљем унапређењу могу се представити у више тачака и то:

1. Иницијативе за нова унапређења правног оквира заснованим на примерима добре праксе у Србији, међународним искуствима и искуствима земаља у окружењу.
2. Усклађивање планова и активности чланица СКГО са плановима Министарства одбране у делу приоритета и припреме документације за конверзију вишка војне имовине у конкретним локалним самоуправама што укључује и периодичне састанке и размене информација о стању пројеката конверзије.
3. Сарадња са Министарством за економију и регионални развој у дефинисању потенцијала вишка војне имовине као развојног ресурса који ће бити препознат у националним и регионалним развојним стратегијама и плановима.

4. Помоћ локалним самоуправама, кроз разне врсте обуке, да унапреде своје капацитете како би на прави начин дефинисали будућу намену вишка војне имовине која се налази на њеној територији и реализовале процесе конверзије.
5. Организовање, кроз партнерске пројекте сарадње, обуке и размене искустава између локалних самоуправа у Србији али и са локалним властима у региону које су успешно реализовале пројекте конверзије.
6. Помоћ у организовању партнерских наступа Локалних самоуправа и Министарства одбране на сајмовима некретнина и код представљања потенцијала будућим инвеститорима.
7. Иницијативе и координација помоћи међународних донаторских програма пројектима конверзије вишка војне имовине



[www.skgo.org](http://www.skgo.org)