MOGUĆNOST STICANJA NEPOKRETNOSTI

Strani državljani u Republici Srbiji, u skladu sa odredbama Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa, imaju pravo na sticanje nepokretnosti za lične potrebe i obavljanje delatnosti, samo u slučaju postojanja uzajamnosti.

Pravo na sticanje nepokretnosti se ni u kom slučaju ne odnosi na sticanje poljoprivrednog zemljišta u Republici, te pravo vlasništva nad ovom vrstom nepokretnosti predstavlja privilegiju isključivo držaljana Republike Srbije.

Pravo svojine nad nepokretnosti se u Republici Srbiji stiče na osnovu punovažnog pravnog posla upravljenog na promet nepokretnosti (ugovor o kupoprodaji, poklonu, doživotnom izdržavanju itd) i upisa tog prava u javni registar (Kastastar nepokretnosti). Oba uslova moraju biti zadovoljena mada je praksi i dalje prisutno postojanje “vanknjižnog vlasništva”

Prilikom upisa prava svojine u registar u kome se vodi evidencija svojinskih i drugih stvarnih prava nad nepokretnostima, organ nadležan za vođenje tog registra će strancu dozvoliti upis prava svojine u slučaju postojanja uzajamnosti a ukoliko postoji sumnja u tom pogledu organ će zatražiti mišljenje od Ministarstva spoljnih poslova.

Ministarstvo spoljnih poslova je utvrdilo postojanje uzajmanosti prava sticanja nepokretnosti sa sledećim stranim državama:

* Argentina
* Australija
* Austrija
* Bahrein
* Belize
* Belgija
* Belorusija
* Bosna i Hercegovina
* Brazil
* Britanska Devičanska Ostrva
* Bugarska
* Velika Britanija
* Grčka
* Danska
* Dominikanska Republika
* Egipat
* Izrael
* Iran
* Irska
* Italija
* Japan
* Jermenija
* Južnoafrička Republika
* Jordan
* Republika Kazahstan
* Kanada
* Kina
* Kipar
* Liban
* Letononija
* Litvanija
* Lihtenštajn
* Luksemburg
* Mađarska
* Malta
* Maroko
* Meksiko
* Moldavija
* Nemačka
* Novi Zeland
* Norveška
* Panama
* Peru
* Poljska
* Portugalija
* Ruska Federacija
* Rumunija
* Sjedinjene Američke Države
* Singapur
* Sirija
* Slovačka
* Slovenija
* Turska
* Uzbekistan
* Ukrajina
* Finska
* Francuska
* Holandija
* Hrvatska
* Crna Gora
* Češka
* Švajcarska Konfederacija
* Švedska
* Španija
* Ujedinjeni Arapski Emirati

Državljani svih navedenih zemalja imaju pravo na sticanje nepokretnosti u Republici Srbija a s obzirom na uzajamnost, i državljani Republike imaju pravo na sticanje nepokretnosti u ovim državama, na načine u skladu sa njihovim propisima koji se odnose na promet i sticanje nepkretnosti.