

На основу члана 26. став 1. тачка 3. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“ бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл.гласник РС“ бр. 16/2018 и 79/2023), члана 18. став 2. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ бр. 80/2021-пречишћен текст, 85/2021 и 85/2022), Градоначелник Града Ниша, дана _____ 2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Покреће се поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Ниша, преносом права јавне својине Републике Србије у јавну својину Града Ниша непосредном погодбом и уз накнаду која износи 1.270.270,31 евра, за непокретности војног комплекса „Црвена звезда“ у Нишу – ванкњижне објекте и катастарску парцелу и то:

- КН-2 магацин површине 212,02м²
- КН-3 магацин површине 319,83м²
- КН-4 клозет површине 119,10м²
- КН-5 магацин површине 319,83м²
- КН-6 управна зграда површине 280,03м²
- КН-7 магацин површине 319,83м²
- КН-8 магацин површине 326,85м²
- КН-9 магацин површине 275,32м²
- КН-10 магацин површине 319,83м²
- КН-11 магацин површине 339,18м²
- КН-12 магацин површине 29,74м²
- КН-13 магацин површине 56,80м²
- КН-45 стражарска кућица површине 0,91м²
- КН-46 стражарска кућица површине 0,91м², све уписано у Војни лист непокретности број 771.
- катастарска парцела број 7392 КО Ниш-Ћеле Кула површине 10794м², јавна својина Републике Србије у уделу од 1/1, уписана у РГЗ – Служби за катастар непокретности.

II Формира се Комисија за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину Града Ниша, преносом права јавне својине са Републике Србије на Град Ниш уз накнаду, на непокретностима ближе описаним у ставу I овог решења (у даљем тексту: Комисија), у следећем саставу:

- Драган Карличић, председник, Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине
- Милан Николић, члан, Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине
- Бранислав Стојковић, члан, Градска управа за финансије и локалне јавне приходе

III Комисија се формира са задатком да на основу Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“ бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024) и Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл.гласник РС“ бр. 16/2018 и 79/2023), утврди испуњеност услова за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша уз накнаду и прихватање преноса права јавне својине са Републике Србије на Град Ниш и да по окончаном поступку непосредне погодбе сачини записник и исти са одговарајућим предлогом о законској основаности прихватања преноса права јавне својине уз накнаду достави Градској управи за имовину, привреду и заштиту животне средине, која исте са нацртом решења прослеђује Градском већу Града Ниша ради утврђивања предлога решења и достављања Скупштини Града Ниша, као надлежном органу за доношење одлуке о прибављању непокретности у јавну својину Града Ниша и прихватању преноса права јавне својине Републике Србије у јавну својину Града Ниша, уз накнаду.

IV Административно-техничке послове за потребе рада Комисије обавља Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине.

Образложење

Министарство одбране – Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда – Управа за инфраструктуру обратило се Граду Нишу дописом бр. 5958-20/2021 од 14.10.2025. године у којем наводи да је Републичка дирекција за имовину актом број 464-1065/2022 од 27.08.2025. године доставила Министарству одбране акт Министарства финансија – Пореске управе – Одељења за контролу издвојених активности Ниш број 073-464-08-01422/2025-0010 од 11.08.2025. године са Записником о процени тржишне вредности војног комплекса „Црвена Звезда“ број 073-464-08-01422/25-1 од 11.08.2025. године, на основу кога се утврђује да тржишна вредност истог износи 1.270.270,31 евра, према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан процене.

Град Ниш је изразио заинтересованост за прибављање војног комплекса „Црвена Звезда“ у Нишу и обезбедио средства за једнократну исплату накнаде преносом средстава из текуће буџетске резерве, што је утврђено из Обавештења Градоначелника Града Ниша број 2987-2/2025-01 од 31.10.2025. године

Војни комплекс „Црвена Звезда“, по намени касарна у Нишу, налази се на катастарској парцели број 7392 КО Ниш-Ћеле Кула, укупне површине 10.794м², јавна својина Републике Србије. У кругу комплекса налази се 14

ванкњижних објеката високоградње за чување и складиштење материјалних средстава и то: - КН-2 магацин, КН-3 магацин, КН-4 клозет, КН-5 магацин, КН-6 управна зграда, КН-7 магацин, КН-8 магацин, КН-9 магацин, КН-10 магацин, КН-11 магацин, КН-12 магацин, КН-13 магацин, КН-45-стражарска кућица и КН-46 стражарска кућице укупне површине 2.920,18м², све уписано у Војни лист непокретности број 771.

Истим дописом се даље наводи да уколико је Град Ниш заинтересован за куповину предметног војног комплекса, по процењеној тржишној вредности, у року од два месеца достави Министарству одбране одлуку Скупштине града о прихватању преноса права својине непокретности уз накнаду, са дефинисаним начином плаћања уз доказ о обезбеђеним средствима у буџету за ту намену, уз напомену да је Закључком Владе Републике Србије 05 број 464-2885/2011 од 21.04.2011. године, поред једнократне уплате, омогућено плаћање у више месечних рата, односно највише 60 месечних или 5 годишњих рата, с тим да се рате исплаћују у динарској противвредности, по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате на рачун буџета Републике Србије.

Катастарска парцела број 7392 КО Ниш-Ћеле Кула се налази у граници захвата Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула – друга фаза („Службени лист Града Ниша“, број 73/2013, 118/2018 и 63/2023) делом на површини планираној за пословно – трговински комплекс (Б.3.3.), за коју је обавезна разрада урбанистичким пројектом, док се делом налази на површини планираној за саобраћајницу – површина јавне намене што је утврђено из Информације о локацији за катастарску парцелу број 7392 КО Ниш-Ћеле Кула број 353-1/1233-2025-06 од 30.09.2025. године.

Увидом у податке катастра непокретности утврђено је да је на катастарској парцели број 7392 КО Ниш-Ћеле Кула у површини од 10794м² уписано право јавне својине Републике Србије у уделу од 1/1.

Објекти из става 1. овог решења нису евидентирани у катастру непокретности Републичког геодетског завода, с обзиром на то да представљају непокретне ствари за посебне намене које се у Министарству одбране и Војсци Србије користе за војне потребе, као и друге непокретне ствари које се налазе у војном кругу, док начин вођења посебне евиденције о непокретностима за посебне намене и вредносно праћење под условима прописаним законом којим се уређује државни премер и катастар, као и начин и поступак пописа непокретности, прописује министар одбране, како је и прописано чланом 105. Закона о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/2007...36/2018).

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009...91/2025) искључује примену тог закона када је у питању изградња објеката који се сматрају војним објектима у смислу закона којим се уређују послови одбране, с обзиром на то да је чланом 1. став 2. наведеног Закона прописано да се одредбе овог закона не односе на планирање и уређење простора, односно изградњу и уклањање објеката који се у смислу закона којим се уређује одбрана сматрају војним комплексима, односно војним објектима, као и на изградњу објеката који се у смислу закона којим се уређује рударство сматрају рударским објектима постројењима и уређајима.

Такође, према Закону о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09...9/2020), чланом 8. став 3. прописано је, између осталог, да геодетске радове, као и вођење посебних евиденција о непокретностима,

који се обављају, изграђују и служе за војне потребе, врши орган надлежан за послове одбране, у складу са посебним прописима.

Имајући у виду наведено, Министарство одбране нема обавезу уписа објеката у војним комплексима у катастар непокретности Републичког геодетског завода, већ се њихова евиденција води у евиденцији непокретности војног катастра.

С тим у вези, од стране Министарства одбране достављен је Војни лист непокретности број 117 и лицитациони елаборат за војни комплекс „Црвена Звезда“ ради увида у упис-евиденцију објеката из става 1. овог решења, по посебној евиденцији.

Чланом 18. став 1. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“ бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), прописано је да су носиоци права јавне својине Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе.

Чланом 26. став 1. тачка 3) истог Закона прописано је да се под располагањем стварима у јавној својини сматра и пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине, са накнадом или без накнаде, укључујући и размену.

Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл.гласник РС“ бр.16/2018 и 79/2023), којом су ближе уређени услови прибављања и отуђења непокретности у јавној својини, чланом 3. став 1. тачка 2) прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева случај када се ради о међусобном располагању између носилаца права јавне својине.

Чланом 3. став 3. и 4. наведене Уредбе, прописано је да након што надлежни орган донесе акт да се непокретност прибави у јавну својину, односно отуђи из јавне својине непосредном погодбом, формира комисију која по окончаном поступку непосредне погодбе записник, са одговарајућим предлогом, доставља надлежном органу, који доноси одлуку о предлогу комисије.

На основу члана 18. став 2. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ бр. 80/2021-пречишћен текст, 85/2021 и 85/2022) поступак прибављања односно отуђења непокретних ствари из јавне својине Града на предлог надлежне управе покреће Градоначелник, а о прибављању односно отуђењу истих из јавне својине Града одлучује Скупштина Града Ниша, на основу става 1. истог члана.

Имајући у виду да се преносом права јавне својине са Републике Србије на Град Ниш на предметним непокретностима остварује располагање између носиоца права јавне својине-Града Ниша и Републике Србије, као и да реализацијом наведеног поступка Град Ниш, као носилац права јавне својине прибавља предметне непокретности, утврђено је да је задатак Комисије да спроведе поступак непосредне погодбе утврђен овим решењем, у складу са одредбама Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“ бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024) и Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и

давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл.гласник РС“ бр. 16/2018 и 79/2023) .

На основу свега наведеног утврђено је да су испуњени услови за покретање поступка прибављања непокретности у јавну својину Града Ниша преносом права јавне својине Републике Србије у јавну својину Града Ниша, односно између носиоца права јавне својине непосредном погодбом и уз накнаду, а који су прописани Законом о јавној својини („Сл.гласник РС“ бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл.гласник РС“ бр.16/2018 и 79/2023) и Одлуком о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ бр. 80/2021-пречишћен текст, 85/2021 и 85/2022), те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Решење доставити: Председнику и члановима Комисије, Градској управи за имовину, привреду и заштиту животне средине и архиви.

Број: 3252/2025-9

Датум: 04.11.2025


ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драгослав Павловић