

Република Србија
ГРАД НИШ
Градска управа за имовину,
привреду и заштиту животне средине

ПРИМЉЕНО: 06 NOV 2025			
Орг. јед.	Број	Предлог	Вредност
04	5350/25		

ЗАПИСНИК И ПРЕДЛОГ КОМИСИЈЕ

ЗА ПРИХВАТАЊЕ ПРЕНОСА ПРАВА ЈАВНЕ СВОЈИНЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НИША

Сачињен дана 06.11.2025. годину у Нишу.

Комисија образована и именована на основу Решења Градоначелника Града Ниша бр. 3252/2025-01 од 04.11.2025. године, за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину прихватањем преноса права јавне својине са Републике Србије на Град Ниш, непосредном погодбом и уз накнаду, поступајући у складу са задатком одређеним у ставу III наведеног решења, утврдила је следеће:

Увидом у допис Министарства одбране – Сектора за инфраструктуру и услуге стандарда – Управе за инфраструктуру бр. 5958-20/2021 од 14.10.2025. године, Војни лист непокретности број 771, лицитациони елаборат за војни комплекс „Црвена Звезда“ у Нишу, као и остале достављене документације утврђено је да је предмет прибављања војни комплекс „Црвена Звезда“, по намени касарна у Нишу, кога чине катастарска парцела број 7392 КО Ниш-Ћеле Кула, укупне површине 10.794м² на којој је уписано право јавне својине Републике Србије (утврђено из базе података катастра непокретности). У кругу комплекса налази се 14 објеката високоградње за чување и складиштење материјалних средстава 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 и 46 стражарске кућице површине по 0,91м², све уписано у Војни лист непокретности број 771.

Увидом у наведени допис Министарства одбране – Сектора за инфраструктуру и услуге стандарда – Управе за инфраструктуру бр. 5958-20/2021 од 14.10.2025. године утврђено је да је Граду Нишу достављена нова процена тржишне вредности предметне непокретности, с обзиром на то да је важност процене тржишне вредности која је у претходном периоду достављена Граду Нишу истекла, као и да нова сада износи 1.270.270,31 евра, на коју је Министарство одбране дало позитивно мишљење, што је утврђено увидом у Записник о процени тржишне вредности војног комплекса „Црвена Звезда“ Министарства финансија – Пореске управе – Одељења за контролу издвојених активности Ниш број 073-464-08-01422/25-1 од 11.08.2025. године.

Такође, 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 Обавештење Агенције за реституцију – Подручна јединица Ниш број 446-06-021-000925/2025-01 од 31.10.2025. године, утврђено је да је поднет захтев за реституцију бр. 46-004798/2014 који се односи на кп.бр. 7392 КО Ниш – Ћеле Кула, као и да је по том захтеву донето решење о обештећењу од 21.11.2023. године којим се усваја захтев и утврђује право на обештећење за одузету имовну и то на 1/2 од кп.бр. 7392 КО Ниш – Ћеле Кула (новог премера). На напред поменуто решење уложена је жалба Министартву финансија у законски одређеном року. Закључно са даном 31.10.2025. године, према наведеном обавештењу Агенције, Министарство финансија до тог датума није доставило одлуку по жалби.

Делимичним решењем Агенције за реституцију – Подручне јединице Ниш број 46-004798/2014 од 15.06.2016. године одбијен је захтев подносиоца захтева за враћање у натуралном облику и то ½ од катастарске парцеле број 7392 површине 10794м² КО Ниш-Ћеле Кула (нови премер), као неоснован. Наведено решење снабдевано је клаузулом правоснажности из које се утврђује да је одлука правоснажна дана 10.10.2018. године.

Према Обавештењу Агенције број 446-06-021-000925/2025-01 од 31.10.2025. године и Делимичном решењу број 46-004798/2014 од 15.06.2016. године, закључује се да је поступак по захтеву странака за враћање у натуралном облику правоснажно одбијен и да је по захтеву истих настављен поступак за обештећење, те да се питање враћања у натуралном облику не може даље разматрати. На основу тога, закључује се да не постоје сметње за наставак поступка прибављања предметних непокретности у јавну својину Града Ниша, а у смислу члана 62. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл. гласник РС“ бр. 72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015-УС, 95/2018 и 153/2020).

Дана 04.11.2025. године Министарству одбране упућено је обавештење под бројем 3251/2025-01 од стране Градоначелника Града Ниша којим се исказује заинтересованост Града за прибављање војног комплекса „Црвена Звезда“ у Нишу уз накнаду по процењеној тржишној вредности предметне непокретности у укупном износу од 1.270.270,31евра, да ће се извршити једнократна уплата наведеног износа накнаде, те да ће по доношењу одлуке Скупштине Града иста бити достављена ради наставка предметног поступка.

На основу члана 18. важећег Закона о јавној својини, прописано је да су носиоци права јавне својине на стварима у смислу овог закона Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, а да се под располагањем стварима у јавној својини сматра и пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине, са накнадом или без накнаде утврђено је чланом 26. став 1. тачка 3) истог Закона.

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.

Чланом 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) прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад процењене тржишне вредности непокретности, ако то представља једино могуће решење у конкретном случају и под којим се подразумева сходно ставу 1. тачка 2) истог члана међусобно располагање између носиоца права јавне својине.

С тим у вези, Комисија је утврдила да су испуњени сви услови за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша уз накнаду, прихватање преноса права јавне својине са Републике Србије на Град Ниш и спровођење поступка непосредне погодбе уз накнаду.

Стицањем права јавне својине на непокретностима у оквиру војног комплекса „Црвена Звезда“ у Нишу, Град Ниш постаје власник објеката и грађевинског земљишта на предметној локацији, која би се по прибављању користила за одговарајуће потребе Града Ниша односно у интересу грађана, што би било омогућено управо стицањем права јавне својине на предметним непокретностима.

На основу свега наведеног Комисија констатује да су испуњени услови за прихватање преноса права јавне својине са Републике Србије на Град Ниш и прибављање у јавну својину Града Ниша непокретности војног комплекса „Црвена Звезда“ у Нишу, непосредном погодбом и по цени од 1.270.270,31 евра, а да ће се начин и рокови плаћања регулисати уговором односно након доношења решења надлежног органа-Скупштине Града Ниша, те на основу овог записника подноси **ПРЕДЛОГ** за прихватање преноса права јавне својине са Републике Србије на Град Ниш и прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша, уз накнаду и исти доставља надлежној Градској управи за имовину, привреду и заштиту животне средине, ради упућивања Градском већу Града Ниша, које утврђује предлог решења и доставља Скупштини Града Ниша, ради доношења.

Председник и чланови Комисије су сагласни са напред наведеним и записник својеручно потписују, без примедби на исти.

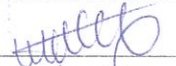
Комисија

**образована решењем Градоначелника Града Ниша бр. 3252/2025-01 од
04.11.2025.године:**

Драган Карличић, председник Комисије



Милан Николић, члан



Бранислав Стојковић, члан

