

На основу члана 26, 27.став 10., чл.29. и чл.30. Закона о јавној својини (“Службени гласник РС“, број 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др.закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/2020), 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 („Службени гласник РС“, бр. 16/18) и члана 18. став 1. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“ бр.80/2021-пречишћен текст, и 85/21) и члана 37. став 1. тачка 16. Статута Града Ниша (“Службени лист Града Ниша“, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), Скупштина Града Ниша, дана \_\_\_\_\_ 2022. године, доноси

## РЕШЕЊЕ

**I –Прибавља се**, путем размене у јавну својину Града Ниша, непосредном погодбом и по тржишним условима, и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност-стрељана- површине 256мкв, бр.посебног дела 1 у подруму Тржног центра „Амбасадор“ зграда бр.1 улаз бр.1А у ул. Страхињића Бана бб Ниш, саграђена на кп.бр. 352/2 КО Ниш-Бубањ, на коме је у листу непокретности бр.5174 КО Ниш- Бубањ, уписано право приватне својине Дикић Братислава из Ниша, ул. Цара Константина бр.30.

-пословни простор за који није утврђена делатност-улаз са степеништем и мокрим чвором- површине 20мкв, бр.посебног дела 2 у приземљу Тржног центра „Амбасадор“ зграда бр.1 улаз бр.1Б у ул. Страхињића Бана бб Ниш, на коме је у листу непокретности бр.5174 КО Ниш- Бубањ, уписано право приватне својине Дикић Братислава из Ниша, ул. Цара Константина бр.30.

– **Отуђује се**, путем размене, из јавне својине Града Ниша, непосредном погодбом и по тржишним условима, у виђеном стању, Дикић Братиславу из Ниша, ул. Цара Константина бр.30, пословни простор у јавној својини Града Ниша, и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност Л1 површине 43мкв у приземљу стамбене зграде за колективно становање постојеће на кп.бр. 3917 КО Ниш-Бубањ у ул. Трг Павла Стојковића бр. 5А у Нишу, на коме је у листу непокретности бр.5127 КО Ниш – Бубањ уписано право јавне својине Града Ниша.

**II** -Укупна тржишна вредност непокретности које Град Ниш прибавља у јавну својину Града Ниша, путем размене, ближе описаних у ставу I диспозитива овог решења, износи **109.020,00 евра**.

-Укупна тржишна вредност непокретности које се отуђују из јавне својине Града Ниша путем размене, ближе писаних у ставу I диспозитива овог решења износи **113.735,00 евра**.

**III** Обавезује се Дикић Братислав из Ниша ул. Цара Константина бр.30 да изврши доплату разлике у тржишној вредности непокретности које се размењују, у укупном износу од **4.715,00 евра**, која се исплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате, која се плаћа у целости у року од 20

дана, од дана закључења уговора о прибављању и отуђењу предметних непокретности путем размене, на рачун буџета Града Ниша број: 840-811141843-19 – примања од продаје непокретности у корист нивоа градова, модел 97, позив на број 87-521.

Уколико Дикић Братислав из Ниша ул. Цара Константина бр. 30 не изврши доплату разлике у наведеном року, ово решење биће стављено ван снаге.

**IV ОВЛАШЋУЈЕ СЕ** Градоначелница Града Ниша, да у року од 30 дана, од дана доношења овог решења, у име Града Ниша, закључи Уговор о размени непокретности којим ће се ближе уредити међусобна права и обавезе уговорних страна која проистичу из овог решења, а по претходно прибављеном мишљењу Правобранилаштва Града Ниша.

Уколико Дикић Братислав из Ниша ул. Цара Константина бр. 30 у наведеном року не закључи уговор, ово решење биће стављено ван снаге.

**V** Ово решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

**Број:** \_\_\_\_\_  
**У Нишу, дана** \_\_\_\_\_

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ПРЕДСЕДНИК**

**Др Бобан Џунић**

## Образложење

Дикић Братислав из Ниша ул. Цара Константина бр. 30, обратио се Граду Нишу писаном Понудом за размену пословног простора, наводећи у истој да Граду Нишу нуди пословни простор –стрељана који се налази у ТЦ „Амбасаор“ Ниш саграђен на кп.бр.352/2 КО Ниш-Бубањ и исту прецизирао наводећи етаже и површине пословног простора тако да се пословни простор који нуди састоји од стрељане површине 256мкв у подруму зграде и степеништа са мокрим чвором од 20 мкв у приземљу зграде ТЦ „Амбасадор“ који представља улаз у пословни простор-стрељана и није реално одвајати ове две непокретности. У поднетој Понуди која се сматра иницијативом за покретање поступка размене непокретности истакнуто је да пословни простор који се нуди власништво Дикић Братислава и да са предлаже размена за пословни простор локал Л1 корисне површине 43мкв у приземљу стамбено -пословне зграде број 1 постојеће на кп.бр.3917 КО Ниш-Бубањ у ул. Трг Павла Стојковића бр.5а власништво Града Ниша.

Чланом 18. став 2. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини („Сл.лист Града Ниша“ бр.80/2021-пречишћен текст, и бр.85/21) прописано је да поступак прибављања односно отуђења непокретних ствари из јавне својине Града покреће Градоначелник те је сходно наведеном овај орган предметну понуду доставио Градоначелници Града Ниша на основу које је Градоначелница Града Ниша доставила сагласност на понуду за покретање поступка размене непокретности и наложила овом органу поступање по истом.

На основу спроведеног поступка и прибављене документације, утврђено је следеће:

-Увидом у лист непокретности бр. 5174 КО Ниш-Бубањ утврђено је да је уписано право приватне својине Дикић Братислава из Ниша, ул. Цара Константина бр.30, на пословном простору за који није утврђена делатност-стрељана- површине 256мкв, бр.посебног дела 1 у подруму Тржног центра „Амбасадор“ зграда бр.1 улаз бр.1А у ул. Страхињића Бана бб Ниш, и на пословни простор за који није утврђена делатност-улаз са степеништем и мокрим чвором- површине 20мкв, бр.посебног дела 2 у приземљу Тржног центра „Амбасадор“ зграда бр.1 улаз бр.1Б у ул. Страхињића Бана бб Ниш.

-Увидом у лист непокретности бр.5127 КО Ниш Бубањ, утврђено је да је уписано право јавне својине Града Ниша на пословном простору за који није утврђена делатост Л1 површине 43мкв у приземљу стамбене зграде за колективно становање постојеће на кп.бр. 3917 КО Ниш-Бубањ у ул. Трг Павла Стојковића бр. 5А у Нишу.

- На основу Обавештења Агенције за реституцију број 446-06-021-003547/2021-01 од 21.1.2022.г. утврђено је да је за кп.бр. 3917 КО Ниш-Бубањ а на којој се сада налази пословног простора -локал Л1 површине 43мкв у ул. Трг Павла Стојковића бр.5А, поднет захтев за враћање одузете имовине али да је увиђајем на лицу места утврђено да је објекат који је био предмет конфискације порушен, и да је на његовом месту сазидана стамбена зграда у габаритима одређеним планском документацијом те да у смислу члана 22.став 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу иста не може бити предмет натуралног враћања у поступку реституције.

-На основу Обавештења Агенције за реституцију бр. 446-06-021-003546/2021-01 од 21.12.2021.г. утврђено је да је за кп.бр.352/2 КО Ниш-Бубањ поднето више захтева за

враћање одузете имовине и да је утврђено да у истим неће бити услова за природно враћање одузете имовине, јер је земљиште сада изграђено.

Увидом у Извештај Комисије достављен од стране Градске управе за финансије бр. 11-433/2021-05 од 22.12.2021.г. утврђено је да је истим одређена укупна тржишна вредност непокретности-пословног простора који се прибавља у јавну својину Града Ниша ближе описаног у ставу I овог решења који је предмет поступка размене, тако да иста износи 12.818.572,00 динара односно 109.020,00 евра.

Увидом у Извештај Комисије достављен од стране Градске управе за финансије, бр. 11-434/2021-05 од 22.12.2021.г. утврђено је да је истим одређена укупна тржишна вредност непокретности-пословног простора који се отуђује из јавне својине Града Ниша ближе описаног у ставу I овог решења који је предмет поступка размене, тако да иста износи 13.372.961,00 динара односно 113.735,00 евра.

Имајући у виду разлику између тржишних вредности горе наведених непокретности које су предмет размене, односно да је тржишна вредност пословног простора у јавној својини Града Ниша већа од тржишне вредности пословног простора у приватној својини подносиоца захтева, Дикић Братислав, сагласио се у обавештењу од 14.2.2022.г. са плаћањем разлике у цени односно тржишних вредности непокретности које су предмет размене, у износу од 4.715,00 евра у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате у року до 20 дана од дана закључења уговора, сходно члану 30. важећег Закона о јавној својини, што ће се ближе уредити уговором о размени односно прибављању и отуђењу непокретности.

Чланом 26. став 1. тачка 3. и 4. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др., 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), 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; као и отуђење ствари.

Чланом 29. став 1. прописано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није другачије одређено. Прибављањем непокретних ствари у смислу става 1. овог члана, сматра се и размена непокретности и изградња објекта.

На основу члана 30. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020) прописано је да се изузетно од члана 29. став 1. овог закона, непокретности могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом, под следећим условима: ако је таква размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине или бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности; ако се непокретности размењују под тржишним условима и ако се, у случају кад је тржишна вредност непокретности у јавној својини већа од тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене, уговори доплата разлике у новцу у року до 20 дана од дана закључења уговора.

Предлог акта, односно акта о прибављању непокретности из става 1. овог члана мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање околности из става 1. тачка 1) овог члана.

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 („Службени гласник РС“, бр. 16/18) прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину односно отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не изнад односно испод, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење под којим се подразумева случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса РС, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда; као и у случају прибављања непокретности у јавну својину путем размене, ако је та размена у интересу РС, аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе, уз испуњење свих услова из чл.30. Закона.

Такође чланом 3. став 3. наведене Уредбе прописано је да пошто надлежни орган донесе акт да се непокретност прибави, односно отуђи из јавне својине непосредном погодбом формира Комисију, која по окончаном поступку непосредне погодбе записник са одговарајућим предлогом доставља надлежном органу.

Чланом 18. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ бр.80/2021-пречишћен текст, и 85/21 ) прописано је да поступак прибављања, односно отуђења непокретних ствари из јавне својине Града, на предлог надлежне управе, покреће Градоначелник, а да о прибављању односно отуђењу истих из јавне својине Града одлучује Скупштина Града Ниша.

На основу члана 3. став 3. Уредбе, и 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, и 85/21 ) Градоначелница Града Ниша решењем број 4131/2021-01 од 20.12.2021.године, и решењем о измени решења бр. 362/2022-01 од 17.2.2022.г. покренула је поступак размене непокретности и формирала Комисију за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину Града Ниша путем размене и отуђења непокретности из јавне својине Града Ниша путем размене, непосредном погодбом и по тржишним условима (у даљем тексту: Комисија).

Поступајући по налогу из решења, Комисија је дана 17.2.2022.г. заседала и сачинила Записник и предлог којим је утврдила испуњеност законских услова, целисходност и оправданост прибављања и отуђења путем размене предметног пословног простора, и једногласно констатовала да су испуњени сви услови за размену предметних непокретности непосредном погодбом и по тржишним условима, да пословни простор који се прибавља представља подрум који се налази у продужењу непокретности подземне гараже у површини од 1581мкв која је у јавној својини Града Ниша те би исти служио у сврху обављања комуналне делатности управљање јавним паркиралиштима и заједно са већ постојећом гаражом чинио јединствену целину уз поштовање свих неопходних услова укључујући и противпожарни пут.

Записник и Предлог Комисије заведен под бројем 766/2022-04 достављен је дана 22.2.2022.године Градској управи за имовину и одрживи развој на даље поступање.

Обзиром да се размена непокретности врши без финансијских обавеза Града Ниша, да предметни простор једини одговара потребама Града Ниша за стављање у функцију подземне гараже и повећања паркинг места у граду, овај поступак у конкретном случају представља једино могуће решење те да је целисходно и оправдано извршити размену непокретности, те је сходно наведеном предложила доношење решења којим се прибавља у јавну својину и отуђује из јавне својине путем размене пословни простор ближе описан у диспозитиву овог решења, по тржишним условима, непосредном погодбом, уз новчану доплату разлике између тржишне вредности непокретности у износу од 4.715,00 евра коју треба да изврши Дикић Братислав из Ниша.

На основу свега изнетог, применом цитираних прописа утврђено је да су испуњени услови за прибављање непокретности путем размене у јавну својину Града Ниша, и услови за отуђење непокретности путем размене из јавне својине Града Ниша, непосредном погодбом и по тржишним условима, те је одлучено као у диспозитиву овог решења.



В.Д. НАЧЕЛНИЦЕ

Ружица Ђорђевић, дипл.правник