

## ЗАПИСНИК И ПРЕДЛОГ КОМИСИЈЕ

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

Сачињен дана 17.02.2022. године у 13 часова.

Комисија образована и именована Решењем Градоначелника Града Ниша бр.4131/2021-01 од 20.12.2021. године, и решењем о измени решења бр. 362/2022-01 од 17.02.2022.године 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, утврдила је следеће:

-Да су непокретности које се прибављају у јавну својину Града Ниша непосредном погодбом путем размене и по тржишним условима и то: пословни простор за који није утврђена делатност-стрелана- површине 256мкв, бр.посебног дела 1 у подруму Тржног центра „Амбасадор“ зграда бр.1, улаз бр.1А 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 и 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, и иста се налази на кп.бр. 352/2 КО Ниш-Бубањ.

- Да је непокретност која се отуђује из јавне својине Града Ниша непосредном погодбом путем размене и по тржишним условима и то: пословни простор за који није утврђена делатност Л1 површине 43мкв у приземљу стамбене зграде за колективно становање у ул. Трг Павла Стојковића бр. 5А у Нишу, на којој је у листу непокретности бр.5127 КО Ниш –Бубањ уписано право јавне својине Града Ниша, и иста се налази на кп.бр. 3917 КО Ниш-Бубањ.

- Да је извршена процена непокретности која се прибавља у јавну својину Града Ниша, у складу са чл. 29. став 1. Закона о јавној својини.

- Да је достављен од стране Градске управе за финансије дана 22.12.2021.године Извештај Комисије о тржишној вредности непокретности бр.11-433/2021-05 -пословног простора – стрелана и пословног простора степениште и мокри чвор укупно 276мкв који се налази у ПЦ „Амбасадор“ која износи 12.818.572,00 динара односно **109.020,00 евра** као и Извештај Комисије о тржишној вредности непокретности бр. 11-434/2021-05 пословног простора у ул. Трг Павла Стојковића бр.5А локал Л1 површине 43мкв која износи 13.372.961,00 динара односно **113.735,00 евра**.

-Да је Дикић Братислав обавестио дписом Градску управу за имовину и одрживи развој дана 14.02.2022.године да је сагласан са проценом непокретности и да прихвата плаћање разлике тржишних вредности у новцу граду Нишу, у складу са чл.30. Закона о јавној својини.

-Да је Агенција за реституцију доставила Обавештење бр. 446-06-021-003547/2021-01 од 21.1.2022.године у коме се наводи да је за кп.бр. 3917 КО Ниш-Бубањ а на којој се



сада налази пословни простора у ул. Трг Павла Стојковића бр.5А локал Л1 површине 43мкв, који се отуђује из јавне својине града Ниша, 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.

-Да је Агенција за реституцију доставила Обавештење бр. 446-06-021-003546/2021-01 од 21.12.2021.године у коме се наводи 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 натурално враћање одузете имовине, јер је земљиште сада изграђено.

Чланом 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.

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.

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 присмених 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. ставом 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.

Имајући у виду утврђено чињенично стање, Комисија једногласно констатује 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.

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 сходно горе наведеном.

Поступајући на основу Решења Градоначелника Града Ниша бр. 4131/2021-01 од 20.12.2021. године, и решењем о измени решења бр. 362/2022-01 од 17.2.2022.године а уз примену Закон 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), 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 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ бр.80/2021-пречишћен текст, и 85/21) Комисија на основу свега наведеног подноси

## ПРЕДЛОГ

**1. 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, 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, и иста се налази на кп.бр.352/2 КО Ниш-Бубањ.

**2. 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 у ул. Трг Павла Стојковића бр. 5А у Нишу, на којој је у листу непокретности бр.5127 КО Ниш –Бубањ уписано право јавне својине Града Ниша, и иста се налази на кп.бр.3917 КО Ниш-Бубањ.

**3. Обавезује се Дикић Братислав** да изврши уплату разлике у износу од **4.715,00 евра**, у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате на рачун Града Ниша у складу са чл. 30. став 1 тачка 3. Закона о јавној својини који прописује „ 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“.

Записник са Предлогом се доставља Градској управи за имовину и одрживи развој Града Ниша, као надлежној управи, ради израде нацрта решења, достављања Градском већу Града Ниша, које ће утврдити предлог решења и исти доставити Скупштини Града Ниша, ради доношења.

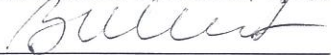
#### Комисија

**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**

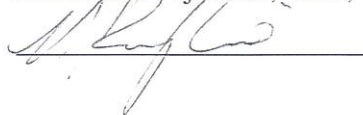
бр. 4131/2021-01 од 20.12.2021. године

бр. 362/2022-01 од 17.02.2022.године

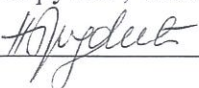
Владислава Ивковић, председник;



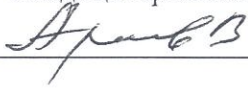
Николина Рајковић, члан;



Невена Грубић, члан;



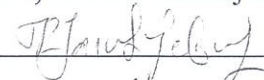
Владица Аризанов, члан;



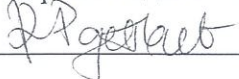
Радослав Ивановић, члан;




Гордана Ранђеловић-Јанићијевић, записничар.



Катарина Раденковић, члан;



  
Републичка Србија  
ГРАД НИШ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА  
ИМОВИНУ И ОДРЖИВ  
РАЗВОЈ  
Бр. 766/2022-09  
22.02.2022