



СЛУЖБЕНИ ВОЈНИ ЛИСТ

БРОЈ 24

Београд, 27. октобар 2014.

ГОДИНА СХХХІІІ

Цена овог броја је 186,00 динара
Годишња претплата је 6.957,00 динара

260.

На основу члана 105. ст. 3. и 5. Закона о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др. закон и 104/09 – др. закон), а у вези са чланом 8. став 3. Закона о државном премуру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10 и 65/13) и члана 64. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11 и 88/13), министар одбране доноси

П Р А В И Л Н И К

О НАЧИНУ ПРИБАВЉАЊА, РАСПОЛАГАЊА, КОРИШЋЕЊА, УПРАВЉАЊА, ОДРЖАВАЊА И ВОЂЕЊА ЕВИДЕНЦИЈЕ И О УПИСУ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНИМ СТВАРИМА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

І. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим правилником прописују се начин прибављања, располагања, коришћења, управљања, одржавања и вођења евиденције и упис права на непокретним стварима за посебне намене у јавној својини Републике Србије које користе Министарство одбране и Војска Србије.

Непокретним стварима из става 1. овог члана сматрају се: земљиште, зграде, подземни и надземни објекти са пратећом инфраструктуром који се у Министарству одбране и Војсци Србије користе за војне потребе, као и друге непокретне ствари које се налазе у војном кругу (у даљем тексту: непокретности).

Начин коришћења, управљања и одржавања стамбених зграда, станова, гаража, пословних простора које користе Министарство одбране и Војска Србије, репрезентативних објеката и објеката уређења територије, прибављање објеката инфраструктуре за потребе одбране изградњом и њихово инвестиционо одржавање, као и отуђење објеката инфраструктуре за потребе одбране рушењем уређени су посебним подзаконским прописима.

Члан 2.

Поједини појмови који се користе у овом правилнику имају следеће значење:

1) **војни комплекс** јесте основни елемент инфраструктуре одбране који се састоји од земљишта са изграђеним објектима Министарства одбране и Војске Србије или без тих објеката који у функционалном и просторном смислу чине јединствену целину;

2) **земљиште** које је као добро од општег интереса у јавној својини Републике Србије одређено као земљиште од посебног значаја за одбрану (грађевинско и пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште и друго земљиште) користи се у посебном правном режиму за војне потребе и припрему и уређење територије за потребе одбране;

3) **војни објекти** јесу подземни и надземни објекти са пратећом инфраструктуром који се по било којем правном основу налазе у војном комплексу и обухватају: све врсте зграда, складишта, склоништа, уређаје и разне објекте на сталним стрелиштима, вежбалиштима, полигонима и другим теренима за извођење настава и обуке; писте, платформе, рулне стазе и разне уређаје на аеродромима; све врсте инсталација са објектима за осветљавање, климатизацију, водовод и канализацију; инсталације за погонско гориво и све врсте инсталација за погон у разним радионицама (изузев машина), телекомуникационе и друге инсталације у војном комплексу; под војним објектима подразумевају се и објекти ван војног комплекса који су изграђени или се граде из средстава и за потребе Министарства одбране и Војске Србије;

4) **објекти уређења територије** јесу објекти са посебном наменом у миру и рату који су одређени посебном одлуком надлежне организационе јединице Генералштаба Војске Србије;

5) **тајни објекти** јесу објекти који су посебним прописом одређени као тајни и за које су прописане посебне мере њихове заштите;

6) **репрезентативни објекти** јесу резиденције, репрезентативне зграде, гостинске виле и друге непокретности које служе за репрезентативне потребе, укључујући и земљиште на којем се налазе са пратећим објектима који су утврђени општим актом Владе;

7) **зграда** јесте објекат са кровом и спољним зидовима изграђена као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме

за различите производне и услужне делатности и друго; зградама се сматрају и објекти који имају кров али немају (све) зидове (нпр. надстрешнице), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.);

8) **непокретности стамбеног фонда** јесу стамбене зграде, станови, гараже, пословни простори, атељеи и адаптиране просторије у стамбеним зградама које користе Министарство одбране и Војска Србије;

9) **уклањање објекта** или његовог дела јесте извођење радова на рушењу и рашчишћавању објекта или дела објекта;

10) **организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру** јесте организациона јединица Министарства одбране којој су важећим актом о унутрашњем уређењу и актом о формацији у Војсци Србије стављени у надлежност послови у вези са прибављањем, располагањем, коришћењем, управљањем, одржавањем, вођењем евиденције и уписом права на непокретностима;

11) **инвеститор** јесте стручни орган за инвеститорске послове организационе јединице Министарства одбране надлежне за инфраструктуру, а изузетно стручни органи грађевинске службе непосредног корисника непокретности, уколико располажу кадром који испуњава услове за вршење инвеститорских послова;

12) **Стручна служба за евиденцију и упис права на непокретностима** јесте стручна служба у саставу организационе јединице Министарства одбране надлежне за инфраструктуру којој су важећим актом о унутрашњем уређењу поверени послови у вези са евиденцијом и уписом права на непокретностима;

13) **Стручна служба за просторно и урбанистичко планирање** јесте стручна служба у саставу организационе јединице Министарства одбране надлежне за инфраструктуру којој су важећим актом о унутрашњем уређењу поверени послови у вези са просторним и урбанистичким планирањем;

14) **непосредни корисник непокретности** (дугвалац) јесте организациона јединица Министарства одбране и Војске Србије којој је комплекс односно објекат или део објекта додељен на коришћење одговарајућим актом у складу са Законом о одбрани и која је њиме задужена код Стручне службе за евиденцију и упис права на непокретностима;

15) **узурпација** јесте незаконито и неовлашћено заузимање и коришћење непокретности од стране субјекта ван Министарства одбране и Војске Србије;

16) **заштита животне средине** обухвата скуп мера и поступака којима се обезбеђује: одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића и спречавање, контрола, смањивање и санација свих облика загађивања животне средине;

17) **носиоци права јавне својине** јесу: Република Србија, аутономна покрајина и општина односно град (јединица локалне самоуправе);

18) **корисници ствари у јавној својини** јесу: државни органи и организације, органи и организације аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе; јавна предузећа, друштва капитала чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, као и њихова зависна друштва, на основу уговора закљученог на основу акта надлежног органа, а којим нису пренете у својину тог јавног предузећа односно друштва;

19) **стварна службеност** јесте право власника једне непокретности (повласно добро) да за потребе те непокретности врши одређене радње на непокретности другог власника (послужно добро) или да захтева од власника послужног добра да се уздржава од вршења одређених радњи које би иначе имао право вршити на својој непокретности;

20) **јавни катастар** јесте основни јавни регистар о непокретностима и стварним правима на њима;

21) **војни катастар** јесте основни службени регистар о војним непокретностима и непокретностима стамбеног фонда и стварним правима на њима који води Стручна служба за евиденцију и упис права на непокретностима;

22) **лист непокретности** јесте основни документ о непокретностима и стварним правима на њима из јавног катастра;

23) **војни лист непокретности** јесте основни документ о непокретним стварима за посебне намене и стварним правима на њима из војног катастра;

24) **војни лист непокретности стамбеног фонда** јесте основни документ о непокретностима стамбеног фонда и стварним правима на њима из војног катастра;

25) **геодетска организација** јесте привредно друштво, друго правно лице и радња односно предузетник који су регистровани код надлежног органа за извођење геодетских радова и који испуњавају услове прописане законом;

26) **техничка документација** јесте скуп пројеката који се израђују ради утврђивања концепције геодетских радова, разраде услова и начина извођења радова;

27) **збирка исправа** јесте скуп исправа на основу којих је извршен упис, промена или брисање стварног права на непокретностима;

28) **гарнизон** јесте елемент војнотериторијалне поделе са једним гарнизонским местом или више гарнизонских места (војних комплекса) у којем се размештају команде, јединице и установе Војске Србије и организује њихов рад, живот и друге активности; границе гарнизона усклађене су са границама општина и гарнизон носи име насељеног места у којем је смештена команда гарнизона;

29) **катастарска парцела** јесте основна катастарска територијална јединица и представља део земљишта у катастарској општини одређен границом (међом) и означен јединственим бројем на којој постоји право својине;

30) **катастарска општина** јесте територијална јединица која по правилу обухвата подручје једног насељеног места за коју се законом утврђује назив и која представља основну јединицу за коју се врши катастарски премер и оснива, обнавља и одржава катастар непокретности;

31) **књиговодствена ревалоризована вредност непокретности** јесте стварна вредност непокретности утврђена на дан ревалоризације.

II. НАЧИН ПРИБАВЉАЊА И РАСПОЛАГАЊА

Члан 3.

О начину прибављања и располагања непокретностима одлучује Влада у складу са законом.

Послове у вези са прибављањем и располагањем непокретностима врши организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру.

Члан 4.

Прибављање и располагање непокретностима врши се по тржишним условима, у складу са законом којим се уређује право јавне својине, уредбом Владе којом се ближе уређују услови прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давање у закуп ствари у јавној својини и поступци јавног надметања и прикупљања писмених понуда и одредбама овог правилника, осим ако законом за одређене непокретности није другачије уређено.

Прибављање и располагање грађевинског и пољопривредног земљишта и шума и шумског земљишта врши се у складу са посебним законом којим се уређује правни режим тог земљишта.

Члан 5.

Министарство одбране може тражити ревизију процене вредности непокретности уколико сматра да нису правилно примењени критеријуми за утврђивање вредности непокретности која се прибавља или отуђује из јавне својине или почетне тржишне висине закупнине.

Члан 6.

Када су предмет процене специфични војни објекти (бункери, складишта резервоара нафте и сл.) који нису били у промету и за које порески орган утврди да нема довољно параметара за процену, процена ће се извршити на основу података о години изградње и инвестиционој вредности сличних нових објеката (набавна цена, цена коштања градње и сл.) које Министарство одбране прилаже на захтев надлежног пореског органа.

Уколико надлежни порески орган не изврши процену тржишне вредности непокретности на начин из става 1. овог члана, на захтев надлежног пореског органа, организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру одређује стручна лица ради пружања помоћи за процену тржишне вредности тих непокретности.

Члан 7.

Поступак за прибављање и располагање непокретностима покреће се писменим захтевом који мора бити образложен.

У случају да се поступак за прибављање и располагање непокретностима покреће за потребе организационе јединице Министарства одбране, руководиоци организационих јединица и установа Министарства одбране захтев из става 1. овог члана достављају организационој јединици Министарства одбране надлежној за инфраструктуру, уз сагласност начелника управе у чијем су саставу и помоћника министра одбране.

У случају да се поступак за прибављање и располагање непокретностима покреће за потребе организационе јединице Војске Србије, захтев из става 1. овог члана доставља се организационој јединици Министарства одбране надлежној за инфраструктуру надлежним путем, уз сагласност организационе јединице Генералштаба Војске Србије, команде оперативног састава и Команде Гарде у чијем су саставу.

Члан 8.

Захтев из члана 7. став 1. овог правилника треба да садржи: идентификацију предмета прибављања и располагања (подаци о земљишту – број катастарске парцеле, назив комплекса и идентификациони број, намена и површина; подаци о објекту или делу објекта – број под којим је објекат војног комплекса укњижен у војном катастру односно КН број, намена, површина, опис стања, положаја и други релевантни подаци за конкретан случај), услове прибављања и располагања (предлог рока са накнадом или без накнаде и други посебни услови) и расположиву имовинско-правну документацију (војни лист непокретности са ситуацијом комплекса и учртаним предметом располагања).

Члан 9.

Организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру обрађује захтев из члана 7. став 1. овог правилника, утврђује постојање правног основа за поступање по захтеву, проверава да ли садржи све податке и документацију из члана 8. овог правилника, по потреби налаже допуну захтева и прибавља мишљења од организационих јединица Министарства одбране и Војске Србије на чије послове и задатке се предметни захтев односи и иницира разматрање захтева на седници Савета за непокретности.

Организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру преко Стручне службе за евиденцију и упис права на непокретностима утврђује чињенице од утицаја на решавање захтева, врши допуну документације прибављањем листа непокретности, копије плана и друге потребне документације из јавног катастра, по потреби налаже покретање поступка парцелације односно препарцелације и даље спровођење поступка за решавање имовинскоправних односа на непокретности које су предмет поступка.

Савет за непокретности

Члан 10.

Савет за непокретности (у даљем тексту: Савет) је исте саветодавно тело министра одбране које разматра питања која се односе на управљање и располагање непокретностима којима се обезбеђују услови за функционисање система одбране и припрема и предлаже министру одбране начин располагања средствима која су добијена од продаје непокретности.

Савет има сталне чланове по функцији одређене одлуком министра одбране о оснивању Савета, а на седницама поред сталних чланова могу учествовати и други из састава Министарства одбране и Војске Србије као известиоци по позиву, када се разматрају питања из њихове функционалне надлежности.

Начин рада Савета уређује се пословником о раду.

Члан 11.

На предлог Савета, министар одбране наређењем одређује непокретности које нису у функцији остваривања надлежности Министарства одбране и Војске Србије и које ће се уврстити у Мастер план отуђења непокретности на територији Републике Србије које нису неопходне за функционисање Војске Србије (у даљем тексту: Мастер план), одређује начин управљања и вид располагања непокретностима и начин располагања средствима добијеним од продаје непокретности.

Стручне и административне послове у вези са радом Савета и отуђењем непокретности из Мастер плана обавља организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру којој су поверени послови припреме непокретности по Мастер плану.

Члан 12.

Организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру на основу комплетираног и усаглашеног захтева из члана 7. став 1. овог правилника припрема нацрт предлога за одлучивање Владе који у складу са интерним актом о начину припреме материјала и аката из надлежности министра одбране доставља Секретаријату Министарства одбране ради упућивања предлога у даљу процедуру разматрања и одлучивања.

Члан 13.

Када је актом Владе о прибављању и располагању непокретностима Министарство одбране одређено за закључивање уговора, нацрт уговора припрема стручна служба у саставу организационе јединице Министарства одбране надлежне за инфраструктуру којој су поверени послови уговарања.

На нацрт уговора из става 1. овог члана обавезно се прибавља мишљење организационе јединице Министарства одбране надлежне за заштиту имовинских права и интереса Министарства одбране и Војске Србије.

Када актом Владе о прибављању и располагању непокретностима није одређено Министарство одбране за закључивање уговора, на нацрт уговора који припрема Републичка дирекција за имовину Републике Србије, организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру припрема мишљење по претходно прибављеном изјашњењу организационих јединица са делокругом којим је повезан предмет и садржина уговора и мишљењем организационе јединице Министарства одбране надлежне за заштиту имовинских права и интереса Министарства одбране и Војске Србије.

Члан 14.

Примерак закљученог уговора из члана 13. овог правилника обавезно се доставља организационој јединици Министарства одбране надлежној за заштиту имовинских права и интереса Министарства одбране и Војске Србије.

Начин прибављања

Члан 15.

Непокретности се прибављају у складу са развојним, просторним и урбанистичким плановима од значаја за одбрану, средствима буџета Републике Србије која су распоређена Министарству одбране за одређену буџетску годину и решењем о финансирању одбране Републике Србије опредељена за ту намену, као и средствима прибављеним по другом основу (приходи од продаје непокретности, донације и сл.).

Члан 16.

Непокретности се прибављају јавним надметањем или на основу прикупљених понуда, а изузетно непосредном погодбом под условима и на начин прописан законом којим се уређује право јавне својине и уредбом Владе којом се ближе уређују услови прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давање у закуп ствари у јавној својини и поступци јавног надметања и прикупљања писмених понуда.

Непокретности се прибављају изградњом у складу са прописом којим се уређује делатност планирања, изградње и одржавања објеката инфраструктуре у Министарству одбране и Војсци Србије.

Непокретности могу се прибавити разменом под условима и на начин прописан законом и уредбом из става 1. овог члана, ако је то у интересу Министарства одбране и Војске Србије.

Непокретности се прибављају и експропријацијом односно административним преносом на основу посебног закона, као и бестеретним правним послом, једностраном изјавом воље под условима и на начин прописан законом којим се уређује промет непокретности.

Начин располагања

Члан 17.

Располагање непокретностима, у смислу овог правилника, јесте: давање на коришћење, давање у закуп, пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући и размену, отуђење, заснивање хипотеке на непокретностима и улагање у капитал.

Члан 18.

Непокретности које нису неопходне за обављање послова Министарства одбране и Војске Србије могу се дати на коришћење другом органу и организацији Републике Србије или другом органу другог носиоца јавне својине на одређено или неодређено време.

Додатни приходи од непокретности могу се стицати давањем на привремено коришћење пружањем услуга лицима ван Министарства одбране и Војске Србије, у складу са прописом којим се уређује материјално пословање у Министарству одбране и Војсци Србије.

Члан 19.

Непокретности могу се дати у закуп физичким и правним лицима под условима прописаним законом, полазећи од тржишне висине закупнине за одређену врсту непокретности у поступку јавног надметања односно прикупљањем писмених понуда.

Изузетно, непокретности могу се дати у закуп непосредном погодбом под условима и на начин прописан законом којим се уређује право јавне својине и одређена друга имовинска права и уредбом Владе којом се ближе уређују услови прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давање у закуп ствари у јавној својини и поступци јавног надметања и прикупљања писмених понуда.

Предлог за давање непокретности у дугорочни закуп обавезно разматра Савет.

Непокретности не могу се давати у подзакуп.

Члан 20.

Висина накнаде за коришћење непокретности и закупнине утврђује се на основу општих аката јединица локалне самоуправе (општина, градова и Града Београда) којима се уређује закупнина, зависно од врсте непокретности и зоне у којој се налази.

У случају да није донет акт јединице локалне самоуправе из става 1. овог члана, висину накнаде за коришћење непокретности и закупнине утврдиће надлежни порески орган.

Висина накнаде за коришћење непокретности и закупнине за специфичне војне објекте врши се на начин прописан чланом 6. овог правилника.

Члан 21.

Сви трошкови редовног одржавања на закупљеној непокретности падају на терет закупца.

На закупљеној непокретности, купац не може изводити радове без претходне сагласности закуподавца, осим редовног и превентивног одржавања.

Члан 22.

По захтеву закупца може се одобрити извођење радова на непокретности која се даје у закуп када ти радови имају карактер инвестиционог одржавања према пропису којим се уређује делатност планирања, изградње и одржавања објеката инфраструктуре у Министарству одбране и Војсци Србије.

По основу уложених финансијских средстава на име радова из става 1. овог члана, купац не стиче никаква својинска права на непокретности и има право на умањење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине за период који одговара висини уложених средстава (нема грејс-периода).

Висину уложених средстава од стране закупца утврђује стручна комисија инвеститора и непосредног корисника која се образује у складу са актом о унутрашњем уређењу и систематизацији формацијских места у Министарству одбране и Војсци Србије.

Члан 23.

Непокретностима које нису у функцији остваривања надлежности Министарства одбране и Војске Србије може се располагати у складу са актом Владе ради прибављања неопходних средстава за подстицање и подршку реформе и функционисање система одбране и за побољшање материјалног положаја Војске Србије.

Расходовање и уклањање објекта

Члан 24.

Отуђењем сматра се и одлучивање о расходовању и рушењу објекта, о чему одлучује Влада у складу са законом, и то када је објекат:

- 1) уписан у јавни катастар;
- 2) под заштитом као споменик културе;
- 3) изграђен на градском грађевинском земљишту.

О реализацији акта Владе из става 1. овог члана, министар одбране доноси решење под условима и на начин прописан овим правилником.

О расхоровању и рушењу осталих војних објеката одлучује министар одбране решењем под условима и на начин прописан овим правилником.

Рушење објеката из ст. 1. и 3. овог члана врши се у складу са прописом којим се уређује делатност планирања, изградње и одржавања објеката инфраструктуре у Министарству одбране и Војсци Србије.

Члан 25.

Расхоровање објекта односно дела објекта врши се када је објекат дотрајао, функционално застарео, оштећен или уништен услед елементарних непогода, ратних дејстава или на други начин у мери да је постао неупотребљив и да није економски оправдано улагање у санацију и довођење објекта у функционалну исправност или је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност, као и када представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

Члан 26.

Инвеститор образује комисију за расхоровање која утврђује: стање објекта, степен дотрајалости, употребљивост, рентабилност оправке и могућност употребе за другу намену, узрок неупотребљивости и предлаже начин уклањања са проценом трошкова уклањања.

За објекте нискоградње (подземне инсталације и др.) који се предлажу за расхоровање, а од којих се при уклањању не може добити употребљив грађевински материјал и који не сметају изградњи и коришћењу војног круга, комисија за расхоровање предложиће да се они расходују и напусте без уклањања, само када утврди да је вредност секундарних сировина мања од трошкова уклањања.

Уколико је комисијски утврђено да је неупотребљивост објекта изазвана кривицом одговорног лица, пре доношења одлуке о расхоровању покреће се поступак за накнаду штете у складу са прописима о материјалној одговорности у Министарству одбране и Војсци Србије.

Након окончања поступка из става 3. овог члана, организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру припрема предлог акта за одлучивање надлежног органа.

Члан 27.

Уколико је објекат или део објекта у таквом стању да постоји могућност његовог урушавања и угрожавања живота људи, материјалних средства и друго, на-

редбодовац непосредног корисника без одлагања обавештава Инспекторат одбране који својим решењем налаже уклањање објекта.

Решењем из става 1. овог члана Инспекторат одбране одређује рок у којем инвеститор има обавезу да утврди да ли је пре уклањања објекта односно дела објекта потребно урадити пројекат рушења и начин извршења уклањања објекта, као и рок у којем се може уклонити објекат или део објекта.

Рушење објекта које је наложио Инспекторат одбране врши се у складу са прописом којим се уређује делатност планирања, изградње и одржавања објеката инфраструктуре у Министарству одбране и Војсци Србије.

Члан 28.

Када се уклањање објекта или дела објекта врши ради изградње нових објеката или ради премештаја монтажано-демонтажних објеката, уклањање се одређује одлуком о изградњи новог објекта.

Члан 29.

Уколико се за расхоровање предлаже објекат који само делом чини непокретност Министарства одбране и Војске Србије, пре доношења одлуке о расхоровању прибавља се писмена сагласност корисника односно власника другог дела објекта.

Члан 30.

Предлог акта Владе, поред осталог, садржи:

- 1) локацију непокретности и ближе ознаке непокретности;
- 2) разлоге расхоровања;
- 3) износ и извор средстава за финансирање трошкова расхоровања и уклањања објекта, уколико је за реализацију акта Владе потребно обезбедити додатна финансијска средства.

Члан 31.

Решењем из члана 24. ст. 2. и 3. овог правилника одређују се: начин реализације, поступак са демонтираним материјалом и материјалом који се добија уклањањем, износ и извор средстава за финансирање трошкова уклањања објекта и организационе јединице Министарства одбране и Војске Србије које ће реализовати решење и спровести одговарајуће промене стања у евиденцији непокретности.

Уколико је процењена вредност материјала који се добија уклањањем објекта већа од процењене вредности трошкова уклањања објекта, решењем из става 1. овог члана може се одредити да организациона јединица Министарства одбране и Војске Србије надлежна за поступак продаје изврши продају објекта који се расходује у виђеном стању најповољнијем понуђачу

уз обавезу понуђача да поруши објекат, уклони материјал добијен рушењем објекта и уреди земљиште на којем се објекат налазио.

Када се решењем из става 1. овог члана одређује продаја материјала добијеног уклањањем, примерак решења доставља се организационој јединици Министарства одбране и Војске Србије надлежној за поступак продаје.

Члан 32.

Употребљив материјал добијен уклањањем задужује се у помоћној књизи залиха која се води у рачуноводству.

Ради евидентирања промена по окончаном поступку расходања и уклањања објекта, организациона јединица Министарства одбране и Војске Србије која је спровела поступак расходања и уклањања има обавезу да достави комисијски извештај и документацију о спроведеном поступку Стручној служби за евиденцију и упис права на непокретностима.

Члан 33.

Уклањање објекта може се вршити због потреба субјекта ван Министарства одбране и Војске Србије и због потреба Министарства одбране и Војске Србије.

Субјекат ван Министарства одбране и Војске Србије подноси захтев организационој јединици Министарства одбране надлежној за инфраструктуру ради разматрања и спровођења даљег поступка у смислу овог правилника.

Члан 34.

Поступак уклањања објекта спроводи се у складу са прописом којим се уређује делатност планирања, изградње и одржавања објекта инфраструктуре у Министарству одбране и Војсци Србије.

III. НАЧИН КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 35.

Коришћење непокретности је употреба непокретности у складу са природом и наменом непокретности.

Корисник непокретности одређује се одлуком:

1) министра одбране, ако је корисник организациона јединица Министарства одбране;

2) начелника Генералштаба Војске Србије, ако је корисник команда, јединица и установа Војске Србије.

Одлуком из става 2. овог члана одређују се и начин преузимања непокретности, обавеза увођења у материјално књиговодство и задуживање у посебну евиденцију код Стручне службе за евиденцију и упис права на непокретностима уписом у Лист задужења непокретности који је дат у Прилогу 1. овог правилника и чини његов саставни део.

Уколико војни комплекс има више корисника, обавезно се одређује командант војног комплекса који својим наређењем и изводом из листа војних непокретности задужује непосредног корисника објектима које користи јединица ван његовог састава и одређује команданта зграде. Непосредног корисника објекта евидентира Стручна служба за евиденцију и упис права на непокретностима у листу војних непокретности у подацима о објекту високоградње.

Командант војног комплекса одређује команданта зграде. Зграда се задужује према техничкој књижици непокретности. Уколико зграду користи више корисника, делови зграде се задужују према изводу из техничке књижице.

Задуживање непосредног корисника према техничкој књижици непокретности врши јединица која у свом саставу има грађевинску службу и у чијој надлежности је редовно одржавање непокретности према Шеми логистичке подршке.

Примопредаја непокретности

Члан 36.

Примопредаја непокретности врши се:

1) када се прима купљена или на други начин прибављена непокретност;

2) када се врши промена непосредног корисника непокретности;

3) када дотадашњи корисник напушта непокретност ради извођења радова на тој непокретности.

Поступак примопредаје новоизграђених објеката врши се када је извршен технички преглед и пријем односно када је одобрено коришћење непокретности и састављена техничка књижица непокретности и када је непосредни корисник задужен непокретношћу.

Пријем односно предаја непокретности обухвата комисијску примопредају својинскоправне и техничке документације и друге документације о непокретности, као и увођење у посед непокретности, о чему се сачињава записник.

Примљену односно предату непокретност на основу документације из става 3. овог члана Стручна служба за евиденцију и упис права на непокретностима уписује у евиденцију односно брише из евиденције непокретности под условима прописаним овим правилником.

Књиговодствене промене на непокретностима књиже се у помоћној књизи основних средстава.

Утврђивање стања непокретности и подобности за коришћење

Члан 37.

Утврђивање стања и подобности за коришћење непокретности подразумева утврђивање стварних могућности коришћења за конкретну потребу.

Стање и подобност непокретности утврђује се на основу расположиве евиденције о непокретности, друге документације и стручне процене на лицу места.

Утврђивање стања непокретности је редован задатак непосредног корисника непокретности ради предузимања мера из домена редовног одржавања односно инвеститора из домена инвестиционог одржавања.

Члан 38.

За законито и наменско коришћење и предузимање прописаних мера заштите, обезбеђења и одржавања непокретности које организационе јединице Министарства одбране и Војске Србије користе као просторије за обављање послова из свог делокруга, непосредно су одговорни руководиоци организационих јединица Министарства одбране и Војске Србије.

Непосредни корисник непокретности има обавезу да непокретност правилно користи, чува и предузима редовне и превентивне мере у складу са одредбама Правила службе Војске Србије.

Запослени у Министарству одбране и Војсци Србије одговорни су за савесно и наменско коришћење просторија које користе у обављању својих послова, радних задатака односно извршавању војних дужности.

Члан 39.

Пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште одређено актом надлежног органа од посебног интереса за одбрану непосредни корисник непокретности користи, чува и одржава у складу са основама прописаним посебним законима и одредбама овог правилника.

Члан 40.

Тајне непокретности јесу: земљиште; зграде (службене, пословне и друге зграде); службене просторије; магацини, складишта и гараже; монтажни, покретни, привремени и други грађевински објекти, подземни и надземни објекти са пратећом инфраструктуром и друге непокретне ствари које се налазе у војном комплексу или ван војног комплекса, а користе организационе јединице Министарства одбране и организационе јединице Генералштаба Војске Србије, команде оперативног састава и Команде Гарде, чија надлежност, организација и поступање има безбедносни или поверљив карактер, и то:

- 1) уређена командна места и оперативни центри сектора;
- 2) стационарни телекомуникациони центри;
- 3) стационарна-телекомуникациона чворишта;
- 4) радарски и ракетни положаји и центри за електронску подршку;
- 5) опитни полигони и лабораторије за израду и испитивање нових средстава, ратне опреме и наоружања;
- 6) просторије у којима се чувају планови одбране, криптоуређаји и шифре.

Непокретностима из става 1. овог члана сматрају се и друге непокретне ствари које се по својој намени, карактеристикама и својствима могу уподобити са непокретним стварима из става 1. овог члана.

Одлука о изградњи објеката из става 1. овог члана означава се степеном тајности: „ДРЖАВНА ТАЈНА“ и „СТРОГО ПОВЕРЉИВО“, а набавка радова и услуга у вези са одржавањем непокретности из става 1. овог члана уређена је актом Владе у складу са законом којим се уређују јавне набавке у области одбране и безбедности.

Евиденцију непокретности из става 1. овог члана води надлежна организациона јединица Генералштаба Војске Србије у складу са критеријумима које утврђује министар одбране.

Појединачни подаци из евиденције непокретности из става 1. овог члана не достављају се Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије.

Члан 41.

Приступ тајним непокретностима ван њиховог редовног коришћења дозвољен је само по претходно прибављеном одобрењу министра одбране или лица које он овласти, осим у извршавању обавеза преузетих закљученим међународним уговорима у области одбране и војне сарадње и актима за њихово извршавање.

Објектима и рејонима који су забрањени за осматрање, снимање и приступ, приступа се и предузимају мере за њихову заштиту у складу са посебним прописом.

На издавање одобрења за приступ непокретностима из става 1. овог члана примењују се прописи о тајним подацима о објекту, а одобрење може се дати само лицима која имају прописано овлашћење, односно којима је издата лиценца за коришћење или располагање тајним подацима одбране.

Посете странаца и боравак и рад страних стручњака у војним објектима дозвољени су под условима прописаним законом или потврђеним међународним уговорима, по одобрењу министра одбране односно лица које он овласти.

Одобрење за приступ објектима које користе Војнобезбедносна агенција, Војнообавештајна агенција и Инспекторат одбране дају директори тих органа.

Одобрење за приступ објектима које самостално користе војне установе које су организационо и функционално везане за Министарство одбране и реализују функцију логистичке подршке Војске Србије дају старешине тих установа.

Члан 42.

Непосредни корисник непокретности има обавезу да узурпацију непокретности, ненаменско коришћење и незаконито или неовлашћено коришћење или употребу непокретности која му је поверена, одмах пријави:

1) организационој јединици Министарства одбране надлежној за заштиту имовинских права и интереса Министарства одбране и Војске Србије ради покретања и вођења поступка за заштиту имовине;

2) Стручној служби за евиденцију и упис права на непокретностима која утврђује стање непокретности и доставља неопходну документацију организационој јединици Министарства одбране надлежној за заштиту имовинских права и интереса Министарства одбране и Војске Србије;

3) Инспекторату одбране ради предузимања законом прописаних мера из његове надлежности.

IV. НАЧИН УПРАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИМА

Члан 43.

Непокретностима се управља под условима прописаним законом којим се уређује вршење послова у вези са чувањем, обезбеђивањем, одржавањем и заштитом непокретности и на начин уређен овим правилником.

Послове из става 1. овог члана врши организациона јединица Министарства одбране и Војске Србије у чијем су делокругу послови чувања, обезбеђења, одржавања и заштите војних објеката, осим за објекте који су у складу са законом у надлежности Војне полиције или Војнобезбедносне агенције.

Законске обавезе у вези са коришћењем непокретности и трошковима редовног коришћења непокретности (плаћање струје, воде, телефона, комуналних услуга и друго) извршава организациона јединица Министарства одбране и Војске Србије којој су актом о распоређивању средстава одобреног финансијског плана одобрена средства за те намене.

Начин чувања и обезбеђивања

Члан 44.

Непосредни корисници имају обавезу да обезбеде одговарајуће чување непокретности у складу са посебним прописима који се односе на ту врсту непокретности.

За предузимање мера на физичко-техничком обезбеђењу непокретности непосредно је одговоран непосредни корисник непокретности.

Физичко-техничко обезбеђење непокретности врше организационе јединице Министарства одбране и Генералштаба Војске Србије које су одговорне за обезбеђење тих објеката.

Послови у вези са чувањем и физичко-техничким обезбеђењем непокретности могу се поверити и ангажовањем специјализованих организација у поступку јавних набавки услуга, осим за тајне непокретности, заштићене објекте и објекте одређене уредбом о безбедносној заштити одређених лица и објеката.

Начин предузимања мера противпожарне заштите

Члан 45.

Начин предузимања мера противпожарне заштите, обуке запослених и одржавања инсталација и контроле, као и њихово планирање и организовање врши се према годишњем плану под условима утврђеним прописима о противпожарној заштити у Министарству одбране и Војсци Србије, а за њихово предузимање одговоран је непосредни корисник непокретности, командант касарне или командант зграде.

Одговорно лице из става 1. овог члана својом наредбом ближе одређује начин извршавања обавезе, обучавања и упознавања запослених са прописаним обавезама на противпожарној заштити.

Начин предузимања мера заштите животне средине

Члан 46.

Заштита животне средине унапређује се и штити просторним и урбанистичким плановима и плановима развоја Министарства одбране и Војске Србије, уређењем непокретности и коришћењем производа и уређаја који рационализују потрошњу енергије и спречавају или смањују загађење животне средине у складу са законом којим се уређује заштита животне средине.

Начин предузимања мера и поступака којима се обезбеђује заштита и унапређење животне средине, непосредни корисник врши у складу са законом и Правилником службе Војске Србије.

Непосредни корисник непокретности има обавезу да планира и обезбеђује средства којима се спречава угрожавање животне средине и да санира већ деградирану животну средину.

Начин одржавања објеката

Члан 47.

Послове инвестиционог одржавања, обнављања и унапређивања војних објеката обавља инвеститор у складу са прописом којим се уређује делатност планирања, изградње и одржавања објеката инфраструктуре у Министарству одбране и Војсци Србије.

Редовно и превентивно одржавање непокретности

Члан 48.

Редовно одржавање непокретности подразумева планирање, организовање и предузимање потребних мера и радњи односно извођење радова који обезбеђују несметано, функционално, економично, хигијенски исправно и по здравље људи и околину безбедно коришћење непокретности.

Циљ редовног и превентивног одржавања објекта јесте продужење века трајања објекта у функцији и намени.

Непокретности се не смеју преправљати, адаптирати, дограђивати и рушити без одлуке надлежног органа у смислу одредаба прописа којим се уређује делатност планирања, изградње и одржавања објеката инфраструктуре у Министарству одбране и Војсци Србије и одредаба овог правилника.

Члан 49.

Редовно одржавање објекта обухвата периодичне прегледе објекта, опреме и инсталације, предузимање редовних планских мера и активности, као и ванредне мере ради спречавања настанка неисправности или оштећења или ради отклањања тих неисправности или оштећења на војним објектима насталих наменском употребом објекта.

За редовно одржавање војних објеката надлежни су грађевински органи у јединицама и установама Војске Србије и Министарства одбране према Шеми логистичке подршке.

Поступак и начин рада редовног одржавања врши се у складу са техничким упутством о редовном одржавању објеката које ће министар одбране донети у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог правилника.

Члан 50.

Превентивно одржавање објекта чини скуп мера и активности на спречавању оштећења објекта.

Превентивно одржавање објекта обухвата свакодневне прегледе објекта, опреме и инсталација и превентивне мере које се предузимају ради спречавања настанка неисправности или оштећења насталих наменском употребом објекта.

За превентивно одржавање објекта надлежан је непосредни корисник објекта.

Члан 51.

Радови на отклањању непредвиђених кварова и радови чијим се извођењем спречава или отклања опасност по живот и здравље људи и околину или настајање нових и већих штетних последица јесу радови хитних интервенција и изводе се без одлагања.

За хитне интервенције надлежни су грађевински органи јединице носилаца логистичке подршке према Шеми логистичке подршке.

Члан 52.

Одржавање објеката који су узети или дати у закуп уређује се уговором између уговорних страна и овим правилником.

Члан 53.

У војним комплексима који нису неопходни за функционисање Министарства одбране и Војске Србије и који су испражњени од лица и ствари, а чувају се и обезбеђују до отуђења, непосредни корисник непокретности са надлежним органом за реализацију редовног одржавања објекта према Шеми логистичке подршке спроводи превентивне мере на смањењу ризика од пожара, експлозије, поплава и сличних акцидената и опасности по живот и здравље људи и сигурност околине у складу са законским и подзаконским прописима и овим правилником и предузима следеће мере за смањење трошкова у вези с тим непокретностима:

1) утврђује да ли су сви објекти у потпуности испражњени од минско-експлозивних, хемијских и токсичних средстава и других покретних ствари, а уколико нису одмах о томе обавештава надлежну команду која ће без одлагања извршити њихово безбедно складиштење на другој локацији;

2) искључује електрично напајање свих објеката и врши одјаву потрошње електричне енергије код надлежног оператора дистрибуције;

3) искључује довод воде за пиће и врши пражњење свих водоводних инсталација;

4) врши пражњење грејних инсталација од флуида за загревање и након тога продувавање система компримованим ваздухом, а по потреби врши демонтажу грејних тела и њихово заокретање за 90°.

Мере из става 1. овог члана не односе се на објекат који је одређен за смештај чуварске службе и обезбеђење војног комплекса.

Члан 54.

У војним комплексима односно објектима који су у функцији система одбране, организационе јединице Министарства одбране и Војске Србије задужене тим комплексима односно објектима предузимају мере за рационално коришћење и уштеду материјалних ресурса на следећи начин:

1) групишу лица тако да се обезбеди максимална искоришћеност објеката по намени;

2) размештају покретне ствари уз максималну искоришћеност простора, уз обезбеђење несметаног функционисања живота и рада јединица и установа Војске Србије.

Члан 55.

У објектима из члана 54. овог правилника који су испражњени или се не користе након предузетих мера из тач. 1) и 2), организационе јединице Министарства одбране и Војске Србије задужене тим комплексима односно објектима обавезно предузимају следеће превентивне мере:

1) утврђују да ли је објекат испражњен од минско-експлозивних, хемијских и токсичних средстава и других покретних ствари, а уколико није одмах о томе обавештавају надлежну команду која ће без одлагања извршити њихово безбедно складиштење;

2) искључују напајање објекта електричном енергијом на главном разводном орману објекта;

3) затварају главни вентил за водоснабдевање објекта;

4) регулацијом загревања у топлотној подстаници објекта своде грејање објекта на минимум (+5°C).

Промена намене непокретности или дела непокретности

Члан 56.

Промена намене непокретности или дела непокретности врши се када настане потреба за променом додашње намене непокретности ради економичнијег и рационалнијег коришћења непокретности или њеног дела.

Члан 57.

Поступак за промену намене објекта покреће се на основу захтева непосредног корисника непокретности који мора бити образложен тактичко-техничким захтевом.

Захтев за промену намене објекта разматра Савет.

Стручна служба за просторно и урбанистичко планирање разматра захтев за промену намене објекта и сагледавајући урбанистичке параметре и постојећу планску документацију, као и увидом на лицу места утврђује могућност промене намене објекта.

Уколико Стручна служба за просторно и урбанистичко планирање утврди да постоји могућност промене намене објекта израђује урбанистичко-техничке услове и нацрт урбанистичке дозволе.

У складу са достављеним нацртом урбанистичке дозволе, организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру издаје урбанистичку дозволу за промену намене објекта.

На основу урбанистичке дозволе уноси се измена у урбанистички план и покреће поступак изградње (адаптација, санација, реконструкција, доградња или надградња) или инвестиционог одржавања који се реализују у складу са прописом којим се уређује делатност планирања, изградње и инвестиционог одржавања објеката инфраструктуре у Министарству одбране и Војсци Србије.

Надзорни орган при примопредаји објекта у име инвеститора предаје Стручној служби за евиденцију и упис права на непокретностима документацију прописану прописом којим се уређује делатност планирања, изградње и одржавања објеката инфраструктуре у Министарству одбране и Војсци Србије.

Стручна служба за евиденцију и упис права на непокретностима спроводи промену намене уписом у војни лист непокретности и задужује непосредног корисника непокретности.

Члан 58.

За промену намене војног комплекса или дела војног комплекса неопходна је израда плана детаљне регулације војног комплекса за нову намену.

Члан 59.

О промени намене непокретности када непокретност губи статус непокретне ствари за посебне намене и постаје непокретност стамбеног фонда односно непокретност стамбеног фонда променом намене постаје непокретна ствар за посебне намене, одлучује министар одбране или лице које он за то овласти након спроведеног поступка из члана 57. овог правилника.

Одлука из става 1. овог члана ради евиденције промена доставља се Стручној служби за евиденцију и упис права на непокретностима.

Заснивање права службености на непокретности

Члан 60.

На непокретностима може се засновати право стварне службености (послужно добро), у складу са законом којим се уређују основи својинскоправних односа или у поступку експропријације када је утврђен јавни интерес за изградњу одређених објеката.

Право службености заснива се на непокретности ради права пролаза, превоза, црпљења воде, полагања инсталација у земљи или на земљи, изградње објеката комуналне инфраструктуре за потребе градилишта и слично, уз накнаду, на време одређено природом и карактером службености.

Члан 61.

Непокретности могу се привремено заузети ради извођења радова на другом суседном земљишту, уз накнаду у висини закупнине која се остварује за најближе слично земљиште у складу са одредбама закона којим се уређује експропријација.

Накнада из става 1. овог члана не искључује право на накнаду штете према прописима о одговорности за штету.

Члан 62.

За потребе спровођења судског или управног поступка из члана 60. овог правилника, организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру преко Стручне службе за евиденцију и упис

права на непокретностима врши идентификацију непокретности, прибавља мишљење наредбодавца непосредног корисника непокретности на трасу службености и услове под којима се службеност може засновати и о ставу Министарства одбране и Војске Србије обавештава Државно правобранилаштво које обавља послове правне заштите имовинских права и интереса Републике Србије.

У обавештење из става 1. овог члана унети обавезу достављања елабората геодетског снимања изведеног стања уз примерак правноснажне одлуке.

Члан 63.

Примерак правноснажне одлуке са елаборатом геодетског снимања изведеног стања организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру доставља Стручној служби за евиденцију и упис права на непокретностима и непосредном кориснику непокретности ради евиденције промена.

V. НАЧИН ВОЂЕЊА ЕВИДЕНЦИЈЕ НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 64.

Министарство одбране има обавезу да у складу са законом води евиденцију о непокретностима које користе Министарство одбране и Војска Србије.

Члан 65.

У војни катастар уписују се и воде непокретности, и то: војни комплекси, припадајуће земљиште (катастарске парцеле у војним комплексима), надземни и подземни објекти и инфраструктура (водови и инсталације).

У војни катастар уписују се и воде непокретности стамбеног фонда, и то: адреса, површина, структура и основ коришћења стамбених зграда, станова, пословних простора, гаража, гаражних места, атељеа и адаптираних простора.

Члан 66.

Војни катастар је намењен органима руковођења и командовања Војском Србије за потребе управљања материјалним ресурсима одбране, планирање, програмирање и буџетирање средстава за редовне и развојне потребе система одбране, планирање и изградњу војних објеката, праћење стања и кретања непокретности, управљање, одржавање и коришћење непокретности, заштите имовинских интереса Републике Србије и Министарства одбране, статистичког истраживања, информисања и финансијског и материјалног пословања у Министарству одбране и Војсци Србије.

Члан 67.

Војни катастар води Стручна служба за евиденцију и упис права на непокретностима.

Посебну евиденцију о непокретностима стамбеног фонда које користе Министарство одбране и Војска Србије у иностранству води организациона јединица Министарства одбране у чијем саставу је изасланство одбране Републике Србије у иностранству.

Садржај војног катастра

Члан 68.

Војни катастар је скуп нумеричких, текстуалних, графичких и других података о непокретностима и стварним правима на њима прикупљених, уписаних и ажурираних по врстама и локацијама тих непокретности у аналогном и дигиталном облику.

Подаци о непокретностима односе се на просторни положај, облик, величину, техничке карактеристике и начин коришћења непокретности.

Подаци о стварним правима односе се на стечено стварно право на непокретностима, имаоца стварног права, основ и време стицања, ограничења и престанак стварног права.

Члан 69.

Аналогни облик података о непокретностима и стварним правима на њима је документација из евиденције непокретности и прописаних материјалних евиденција, и то:

1) техничка документација (геодетска, пројектна, техничка и планска документација и елаборати шумскопривредне, ловнопривредне и пољопривредне основе на земљишту које користе Министарство одбране и Војска Србије);

2) документација из збирки исправа.

Члан 70.

Збирка исправа садржи:

1) имовинскоправне исправе (правноснажна решења надлежних државних органа, пресуде надлежних правосудних органа, закључке Владе, одлуке, уговоре, потврде о измиренем уговорним обавезама и др.);

2) исправе о изградњи и одржавању објеката (одлуке о изградњи, одобрења за грађење и одобрења за употребу објеката);

3) исправе из јавних књига (уверења о идентификацији, уверења о историјату промена за катастарске парцеле и др.).

Руковање, располагање и чување документације**Члан 77.****Члан 71.**

Документа из евиденције непокретности заводе се у главну књигу документације и њима се задужује руковац документације.

Документа евиденције непокретности трајно се чувају.

Члан 72.

Уништена и нестала документа књиже се у рачуноводству, а штета се расправља према прописима о материјалној одговорности.

Члан 73.

Документација из војног катастра чува се у просторијама у којима је заштићена од оштећења, уништења и нестанка. Улазак у ове просторије је строго забрањен неовлашћеним лицима.

Документација из војног катастра не може се износити из службених просторија.

Изузетно, документација из војног катастра може се изнети из просторија за потребе уписа права у јавни катастар, заступања Министарства одбране пред надлежним државним органима или ради њихове овере, по одобрењу руководиоца организационе јединице у чијем саставу је Стручна служба за евиденцију и упис права на непокретностима.

Члан 74.

У службеној преписци и исправама по којима се покрећу поступци у вези са непокретностима и стварним правима на њима обавезно се користе и одговарајући подаци из војног катастра.

Члан 75.

Отуђење односно записничка примопредаја оригиналне документације из евиденције непокретности врши се након отуђења војног комплекса.

У име Министарства одбране, записник о примопредаји документације из евиденције непокретности потписује руководиоца из члана 73. став 3. овог правилника.

Копију целокупне предате документације оверава руководиоца из члана 73. став 3. овог правилника.

Оверена копија целокупне предате документације архивира се и трајно чува.

Члан 76.

Дигитални облик података о непокретностима и стварним правима на њима је геопросторна база података – Информациони систем евиденције непокретности Министарства одбране и Војске Србије.

Геопросторна база података је скуп геопросторних и других података о непокретностима и стварним правима на њима.

Општи ентитети геопросторне базе података су: општине, катастарске општине, катастарске парцеле, међне тачке, стварна права на непокретностима, имаоци стварних права на непокретностима и ограничења на њима преузета из јавног катастра и књига промена.

Посебни ентитети геопросторне базе података су:

1) за непокретности: гарнизони, гарнизонска места, војни комплекси, објекти високоградње, објекти нискоградње, објекти инфраструктуре – спољне инсталационе мреже и остали објекти и ограничења на њима уписана у војном катастру;

2) за непокретности стамбеног фонда: стамбене и пословне зграде, њихови посебни делови (станови, пословни простори, гараже, гаражна места, атељеи и адаптирани простори) и ограничења на њима уписана у војном катастру.

Члан 78.

Геопросторна база података формира се и ажурира на основу података и документације из војног катастра.

Саставни део базе података су и:

- 1) скенирана документа из збирки исправа;
- 2) скенирана документа из службене преписке;
- 3) топографске карте;
- 4) ортофото.

Члан 79.

Начин коришћења геопросторне базе података уређује се по потреби техничким упутством које ће донети министар одбране.

Издавање документације и података**Члан 80.**

Из војног катастра могу се издавати изводи из евиденције непокретности, копије и преписи докумената.

Издавање извода из војног катастра, копија и преписа докумената, на основу писменог захтева, одобрава руководиоца из члана 73. став 3. овог правилника.

Изузетно, може се издати и оригинална документација из војног катастра, на основу писменог захтева и одобрења руководиоца из члана 73. став 3. овог правилника.

Приликом преузимања оригиналне документације, лице које је преузима материјално се задужује по версу.

Члан 81.

Стандардни изводи из војног катастра су:

- 1) топографско-катастарски план;
- 2) план инсталационих мрежа (водова);
- 3) војни лист непокретности;
- 4) војни лист непокретности стамбеног фонда.

Изводи из војног катастра издају се на прописаним обрасцима у аналогном или дигиталном облику.

Образац Војног листа непокретности је дат у Прилогу 2, а образац Војног листа непокретности стамбеног фонда је дат у Прилогу 3. овог правилника и чине његов саставни део.

Члан 82.

Топографско-катастарски план односно план инсталационих мрежа (водова) издаје се за цео војни комплекс или део војног комплекса.

Члан 83.

У војни лист непокретности уписују се подаци о: војном комплексу, земљишту, објектима високоградње, објектима нискоградње и осталим објектима (нпр. трибине, јарболи и сл.), инсталационим мрежама, правима на непокретностима и о носиоцима тих права, подаци о непосредном кориснику (дуговаоцу), као и подаци о теретима и ограничењима.

Изузетно, на захтев може се издати и делимичан војни лист непокретности који садржи део података из војног листа непокретности.

Члан 84.

Војни лист непокретности састоји се од: насловне стране, списка и скице непокретности.

Насловна страна садржи податке о војном комплексу, датум издавања и потпис надлежног старешине.

Спискови се појединачно формирају за: земљиште, објекте високоградње, објекте нискоградње, инсталационе мреже и остале објекте.

Скица непокретности садржи графички приказ непокретности у војном комплексу.

Члан 85.

Списак земљишта садржи: податке о парцелама, носиоцима права на њима и ограничењима на њима.

Списак објекта високоградње садржи податке о објекту високоградње, теретима и ограничењима на њему.

Списак објекта нискоградње садржи податке о објекту нискоградње, теретима и ограничењима на њему.

Списак инсталационих мрежа садржи податке о инсталационим мрежама и теретима на њима.

Списак осталих објеката садржи податке о осталим објектима и теретима на њима.

Члан 86.

Техничка књижица непокретности служи за евиденцију техничког стања, задуживање објекта високоградње и евидентирању настале промене у току коришћења објекта, као и промене корисника непокретности.

Након прибављања непокретности, техничка књижица израђује се у писаном облику у два истоветна примерка и у електронском облику.

Један примерак техничке књижице непокретности чува Стручна служба за евиденцију и упис права на непокретностима, а други примерак – непосредни корисник непокретности.

Израда, садржина и вођење техничке књижице непокретности уређује се техничким упутством које ће донети министар одбране у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог правилника.

Члан 87.

Војни лист непокретности стамбеног фонда садржи податке о адреси, катастарској парцели, површини, структури, начину коришћења, носиоцима права и теретима за стамбене зграде, станове, пословне просторе, гараже, гаражна места, атеље и адаптиране просторе.

Члан 88.

Из војног катастра може се издати и нестандартни извод.

Садржај и форма нестандартног извода дефинишу се на основу конкретног захтева.

Члан 89.

Изводе из војног катастра, копије и преписе докумената оверава руководиоца организационе јединице у чијем саставу је Стручна служба за евиденцију и упис права на непокретностима.

Изводи из војног катастра, копије и преписи докумената могу се користити искључиво у службене сврхе.

Увид у оригиналне примерке документације одобрава руководиоца Стручне службе за евиденцију и упис права на непокретностима, на основу поднетог писменог захтева.

VI. УПИС ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА

Члан 92.

Члан 90.

Непокретности које користе Министарство одбране и Војска Србије или које се накнадно стекну уписују се у јавни катастар, у складу са законом којим се уређује упис права на непокретностима и у војни катастар.

Непокретности које се уписују у јавни катастар јесу: земљиште (катастарске парцеле пољопривредног, шумског, грађевинског и другог земљишта) и објекти (зграде свих врста, објекти културе, спорта и рекреације, склоништа и други објекти изграђени ван војног круга).

У јавни катастар уписује се Република Србија као носилац права јавне својине и Министарство одбране као корисник непокретности.

Објекти и инфраструктура изграђени у војном кругу не уписују се у јавни катастар.

Члан 91.

Војни катастар преузима опште податке о непокретностима из јавног катастра, допуњује их подацима о војним објектима и инфраструктури и води евиденцију према одредбама овог правилника.

У војни катастар обавезно се уписују непокретности, без обзира на то да ли је Министарство одбране уписано као носилац права у јавном катастру, и то:

- 1) катастарске парцеле;
- 2) војни комплекси;
- 3) непокретности из Именика непокретности по врстама градње;
- 4) непокретности уређења територије за потребе одбране;
- 5) непокретности које чине основно средство војних установа које обављају делатност логистичке подршке Војске Србије и послују по принципу стицања и расподеле добити;
- 6) објекти специјалне намене за које се посебним актом министра одбране одређују подаци који се уносе у војни катастар;
- 7) резиденцијални објекти за потребе Министарства одбране и Војске Србије;
- 8) стварна права на непокретностима;
- 9) имаоци стварних права на непокретностима;
- 10) непосредни корисник (дуговалац) непокретности;
- 11) ограничења уписана у војни катастар и ограничења преузета из јавног катастра.

У војном катастру воде се подаци о непокретностима стамбеног фонда које користе Министарство одбране и Војска Србије, а преузети су из јавног катастра:

- 1) катастарске парцеле;
- 2) стамбене и пословне зграде;
- 3) посебни делови зграда (станови, пословни простори, гараже и сл.);
- 4) стварна права на непокретностима;
- 5) имаоци стварних права на непокретностима;
- 6) ограничења уписана у војни катастар и ограничења преузета из јавног катастра.

Члан 93.

Војни катастар се не води за објекте и инфраструктуру који су подигнути за привремену употребу док траје извођење радова на изградњи војних објеката.

Упис, промена и брисање података

Члан 94.

У војни катастар врши се упис, промена и брисање података о непокретностима и стварним правима на њима.

Уписом, променом и брисањем података сматра се скуп мера и активности на провери, евидентирању и верификацији података о непокретностима и стварним правима на њима у складу са законом и овим правилником.

Члан 95.

Поступак уписа, промене и брисања података о непокретностима води се по пријави или по службеној дужности.

Пријаву за упис, промену и брисање података о непокретностима подноси инвеститор или непосредни корисник непокретности.

Поступак уписа, промене и брисања података у евиденцији непокретности по службеној дужности врши Стручна служба за евиденцију и упис права на непокретностима, на основу правноснажних исправа које су издали надлежни државни и правосудни органи или у случају да се за промену на непокретностима сазнало на други начин.

Члан 96.

Пријава истовремено представља и захтев за упис, промену и брисање података о непокретностима у евиденцији непокретности.

Уз пријаву за упис, промену и брисање података о непокретностима прилаже се потребна документација (грађевинска дозвола, употребна дозвола и пројектна, уговорна, имовинскоправна, геодетска и техничка документација) у оригиналу или оверене копије.

Члан 97.

Податак о непокретностима и стварним правима на њима евидентира се након спроведеног утврђивања подобности исправе и геодетске документације.

Подобност исправе цени Стручна служба за евиденцију и упис права на непокретностима, и то лице правне струке, а подобност геодетске документације лице геодетске струке.

По утврђеној подобности документације доноси се решење о упису, промени или брисању података у евиденцији непокретности.

Члан 98.

Решење о упису, промени или брисању података у евиденцији непокретности доноси руководиоца из члана 73. став 3. овог правилника.

Уколико поднета документација није потпуна или подобна за упис, промену или брисање у војном катастру, закључком се налаже подносиоцу да је допуни.

Уколико подносилац пријаве не поступи по налогу из закључка из става 2. овог члана у року од 60 дана, руководиоца из члана 73. став 3. овог правилника доноси решење којим се одбија упис, промена или брисање података у евиденцији непокретности.

Члан 99.

По спроведеном поступку уписа, промене или брисања података сачињава се извештај о упису, промени или брисању података у војном катастру.

Верификацију уписаних, промењених и обрисаних података врши руководиоца из члана 73. став 3. овог правилника или лице које он одреди својим потписом на извештају о извршеном упису, промени или брисању података у војном катастру.

Подаци о непокретностима и стварним правима на њима постају службени и званични тек након њихове верификације.

Члан 100.

Врсте уписа у евиденцију непокретности јесу:

- 1) упис непокретности;
- 2) упис стварних права;
- 3) забележба;
- 4) забележба.

Упис непокретности

Члан 101.

Уписом непокретности сматра се скуп мера и активности на провери, евидентирању и верификацији података о непокретности (војни комплекс, катастарска парцела, објекат, посебан део објекта и друге непокретности из Именика непокретности), која није била раније уписана у војни катастар.

Упис непокретности дозвољава се решењем из члана 98. став 1. овог правилника, на основу јавне исправе, правног посла и градње непокретности.

Члан 102.

Подаци о војном комплексу уносе се на основу документације из чл. 69. и 70. овог правилника, а допуњују на основу података из јавног катастра.

Подаци о катастарској парцели уписују се на основу података добијених од јавног катастра и документације из чл. 69. и 70. овог правилника.

Подаци о војном објекту уписују се на основу документације из чл. 69. и 70. овог правилника (елаборат премера односно елаборат геодетских радова) и података прикупљених пописом непокретности.

Подаци о стамбеном и пословном објекту уносе се на основу података добијених од јавног катастра и документације из чл. 69. и 70. овог правилника (елаборат премера односно елаборат геодетских радова).

Подаци о посебним деловима објекта уписују се на основу документације из чл. 69. и 70. овог правилника односно (техничке документације на основу које је издата грађевинска или употребна дозвола и др.), коју је издао надлежни државни орган или организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру.

Члан 103.

Уколико катастарска парцела није уписана на Републику Србију као носиоца права јавне својине и Министарство одбране као корисника у јавном катастру, руководиоца из члана 73. став 3. овог правилника доноси решење о забележби којим се налаже покретање одговарајућег поступка за утврђење права на непокретности.

По извршеном упису парцеле у јавни катастар на Републику Србију као носиоца права јавне својине и Министарство одбране као корисника, забележба из става 1. овог члана брише се на основу решења које доноси руководиоца из члана 73. став 3. овог правилника.

Члан 104.

Уколико стамбени или пословни објекат односно посебни делови ових објеката нису уписани у јавни катастар, спроводи се поступак из члана 103. овог правилника.

Упис стварних права**Члан 105.**

Подаци о носиоцима стварних права (праву својине и другим стварним правима на непокретности-ма) преузимају се из јавног катастра и уписују у војни катастар.

Предбележба**Члан 106.**

Предбележба јесте упис којим се условно стичу, преносе, ограничавају или престају стварна права на непокретности и врши се на основу исправе за упис која не испуњава услове за коначан упис стварних права, на начин и под условима прописаним законом.

Забележба**Члан 107.**

Забележба јесте упис којим се у војни катастар уписују чињенице које су од значаја за заснивање, измену, престанак или пренос стварних права на непокретностима које се односе на имаоца права, на саму непокретност или на правне односе поводом непокретности.

Забележба за земљиште и непокретности стамбеног фонда уписана у јавни катастар у складу са законом уводи се у војни катастар.

Забележба из члана 103. овог правилника уписује се у војни катастар.

Забележба се брише када престану разлози њеног уписа, на основу решења о брисању које доноси руководиоца из члана 73. став 3. овог правилника.

Промена података**Члан 108.**

Промена података на непокретностима и стварним правима на њима јесте:

- 1) промена назива, граница, површине, намене, непосредног корисника (дуговаоца) и перспективности војног комплекса;
- 2) промена граница, назива и матичних бројева општина и катастарских општина;
- 3) деоба, спајање, брисање, промена површине, граница и бројева парцела;
- 4) промена врсте и начина коришћења земљишта;
- 5) промена културе или класе земљишта;
- 6) промене рељефа на топографском плану настале природним (клизиште) или вештачким путем;
- 7) промена адресе непокретности;

8) промена намене, структуре и површине војних и стамбених објеката и њихових посебних делова;

9) реконструкција и доградња војног објекта;

10) рушење дела војног објекта;

11) упис нелегалних стамбених или пословних објеката и њихових посебних делова у јавном катастру;

12) промена која се односи на ограничење стварних права;

13) промена имаоца права на непокретностима и података о њему.

Члан 109.

Основ за доношење решења којим се дозвољава:

1) промена назива војног комплекса и касарне и одређују гарнизони и гарнизонска места је одговарајући акт начелника Генералштаба Војске Србије донет у складу са законом и Правилном службом Војске Србије;

2) промена намене објекта је одговарајући акт надлежног органа у складу са чланом 57. овог правилника;

3) промена непосредног корисника (дуговаоца) војног комплекса је одлука министра одбране или начелника Генералштаба Војске Србије донета у складу са чланом 35. овог правилника;

4) промена перспективности војног комплекса је одговарајући акт министра одбране донет у складу са чланом 11. став 1. овог правилника.

Члан 110.

Основ за доношење решења којим се дозвољава промена података из члана 108. тач. 2)–6) овог правилника јесте исправа коју је издао надлежни орган.

Надлежни орган, у смислу става 1. овог члана, јесте Републички геодетски завод, посебна организација која је у складу са законом надлежна за стручне послове и послове државне управе који се односе на државни премер и катастар и упис права на непокретностима и њихову обнову и одржавање.

Члан 111.

Решење којим се дозвољава промена података о војном објекту насталом реконструкцијом и доградњом објекта доноси се на основу:

- 1) пријаве односно захтева за промену података о непокретности;
- 2) одлуке о реконструкцији и доградњи;
- 3) одобрења за изградњу;
- 4) одобрења за употребу;
- 5) елабората геодетског премера.

Члан 112.

Решење којим се дозвољава промена података о војном објекту насталих рушењем дела објекта доноси се на основу:

- 1) пријаве односно захтева за промену података о непокретности;
- 2) одлуке о рушењу;
- 3) записника о рушењу;
- 4) елабората геодетског премера.

Основ за промену података о нелегалном стамбеном или пословном објекту и њихових посебних делова је исправа коју је издао надлежни орган у складу са законом.

Члан 113.

Основ за доношење решења којим се дозвољава промена података који се односе на ограничења стварних права на непокретностима врши се на основу:

- 1) овлашћења прописаног законом;
- 2) одговарајуће исправе;
- 3) правног посла.

Члан 114.

Решење којим се дозвољава промена података у вези са ограничењем права на непокретностима на основу закона доноси се по службеној дужности.

Решење којим се дозвољава промена података у вези са ограничењем права на непокретностима на основу јавне исправе доноси се на основу правноснажне одлуке суда, другог државног органа или организације која врши јавна овлашћења, који су по закону надлежни да доносе одлуке којима се утврђују стварна права на непокретностима.

Решење којим се дозвољава промена података у вези са ограничењем права на непокретностима по основу правног посла доноси се на основу:

- 1) пријаве односно захтева за промену података о непокретности;
- 2) одлуке о реализацији правног посла;
- 3) сагласности надлежног органа ако је прописано давање сагласности;

4) уговора (потписан и оверен уговор од уговорних страна, оверен код надлежног државног органа са потврдом о измиреним пореским обавезама), потврде о измиреним уговорним обавезама и изјаве о дозволи уписа која није условљена нити орочена (ако изјава о дозволи уписа није садржана у исправи о правном послу).

Уколико документација из става 3. овог члана није комплетна или подобна, поступа се на начин прописан одредбама из члана 98. ст. 2. и 3. овог правилника.

Члан 115.

Основ за доношење решења којим се дозвољава промена података о имаоцу права на непокретностима јесте исправа коју је издао надлежни орган у складу са законом.

Све промене података о непокретностима евидентирају се у књизи промена.

Брисање података

Члан 116.

Брисање података о непокретностима из војног катастра врши се на основу:

- 1) закона;
- 2) јавне исправе;
- 3) правног посла;
- 4) расходавања објекта.

Члан 117.

Решење којим се дозвољава брисање података о непокретностима на основу закона доноси се по службеној дужности.

Решење којим се дозвољава брисање података о непокретностима на основу јавне исправе доноси се на основу правноснажне одлуке суда, другог државног органа или организације која врши јавна овлашћења, који су по закону надлежни да доносе одлуке којима се утврђују стварна права на непокретностима.

Решење којим се дозвољава брисање података из војног катастра на основу правног посла иницира се пријавом односно захтевом за брисање података о непокретности, уз коју се прилаже следећа документација:

- 1) уговор (потписан и оверен од уговорних страна, оверен код надлежног државног органа са потврдом о измиреним пореским обавезама);
- 2) потврда о измиреним уговорним обавезама;
- 3) сагласност за укњижбу;
- 4) елаборат геодетског премера, по потреби.

Члан 118.

Решење којим се дозвољава брисање података из војног катастра на основу расходавања непокретности доноси се на основу:

- 1) пријаве односно захтева за брисање података о непокретности;
- 2) акта Владе о расходавању;
- 3) решења министра одбране о расходавању;
- 4) комисијског извештаја и документације о спроведеном поступку расходавања и рушења;
- 5) елабората геодетског премера.

Члан 119.

Уколико документација из члана 117. став 3. и члана 118. овог правилника није комплетна или по-добна, поступа се на начин прописан одредбама из члана 98. ст. 2. и 3. овог правилника.

Оснивање евиденције непокретности

Члан 120.

Оснивање евиденције непокретности јесте спровођење мера и активности на прикупљању и упису података о непокретностима.

Евиденција непокретности оснива се за непокретне ствари за посебне намене и непокретности стамбеног фонда.

Евиденција за непокретне ствари за посебне намене води се за војни комплекс, а евиденција непокретности стамбеног фонда за стамбену (или пословну) зграду.

Члан 121.

Оснивање евиденције врши се у две фазе, и то:

- 1) припрема података за оснивање евиденције;
- 2) исправка грешака.

Припрема података за оснивање евиденције подразумева унос расположивих података о непокретностима Министарства одбране и Војске Србије у Информациони систем евиденције непокретности и премера војних комплекса.

Исправком грешака сматра се спровођење мера на провери расположивих података, утврђивање њихове ажурности и исправљање уочених грешака.

Исправка грешака спроводи се упоређивањем расположивих података и података јавног катастра и пописом непокретности.

Решење о исправци грешака доноси руководилац из члана 73. став 3. овог правилника.

Премер непокретности

Члан 122.

Премер непокретности јесте геодетско мерење и прикупљање података о непокретностима.

Премер непокретности су стручни послови у областима:

- 1) катастарског премера;
- 2) топографског премера;
- 3) премера водова.

Премер непокретности врши се у складу са законом.

Подаци добијени премером чине елаборат премера и користе се за оснивање, одржавање и обнову евиденције непокретности.

Члан 123.

Послове из члана 122. овог правилника врши Стручна служба за евиденцију и упис права на непокретностима.

Уколико Стручна служба за евиденцију и упис права на непокретностима није у могућности да изврши геодетске радове, они се могу реализовати ангажовањем геодетске организације, уговарањем услуге у складу са прописима којима се уређује набавка радова и услуга.

За контролу радова из става 2. овог члана надлежна је Стручна служба за евиденцију и упис права на непокретностима.

Метода и размера премера непокретности одређују се у зависности од величине и намене војног комплекса, густине детаља, узиданости и пошумљености и конкретних потреба.

Методе премера непокретности могу бити: поларна, аерофотограметријска, метода глобалног позиционирања или комбинована.

Комбинована метода спроводи се комбиновањем поларне и методе глобалног позиционирања.

Обележавање граница војних комплекса

Члан 124.

Обележавање границе војних комплекса јесте скуп мера и активности на утврђивању границе војног комплекса и постављању међних белега.

Обележавање границе војних комплекса спроводи се ради утврђивања територије војног комплекса и спречавања бесправног заузећа земљишта.

Обележавање граница војних комплекса врши се у складу са законом.

По извршеном обележавању границе војног комплекса израђује се комплет картона граничних тачака у два примерка.

Један примерак комплета картона граничних тачака улаже се у евиденцију непокретности, а другим примерком се задужује непосредни корисник непокретности.

Попис непокретности

Члан 125.

Попис непокретности јесте скуп мера и активности на прикупљању и ажурирању података о непокретностима који се обавезно спроводи приликом оснивања, а по потреби и приликом обнове евиденције непокретности.

Контрола ажурности података у евиденцији непокретности врши се упоређивањем са подацима у рачуноводству.

Попис непокретности врши се у складу са општим прописима којима се уређује попис имовине и обавеза код корисника буџетских средстава.

Начин рада и организацију послова у вршењу пописа непокретности усмериће министар одбране инструкцијом у року од 60 дана од дана доношења овог правилника.

Одржавање евиденције непокретности

Члан 126.

Одржавање евиденције непокретности јесте стално и благовремено спровођење мера и активности на прикупљању, упису, промени и брисању података о насталим променама на непокретностима након оснивања евиденције непокретности.

Одржавање евиденције непокретности врши се ради усклађивања стања података из евиденције са стварним стањем непокретности и стањем података уписаним у јавни катастар.

Члан 127.

Активности у вези са одржавањем евиденције непокретности су:

- 1) упис земљишта и непокретности стамбеног фонда у јавни катастар;
- 2) прибављање одговарајуће документације и попуњавање збирки исправа;
- 3) премер промена на непокретностима и израда мапуала;
- 4) спровођење свих промена у војном катастру;
- 5) прибављање непокретности и њихов упис у јавни катастар и у војни катастар.

Члан 128.

Организационе јединице Министарства одбране и Војске Србије имају обавезу да одмах по прибављању, а најдуже у року до 30 дана доставе Стручној служби за евиденцију и упис права на непокретностима документацију и податке из делокруга поверених послова који се односе на непокретности и стварна права на њима.

При примопредаји објекта, надзорни орган у име инвеститора предаје Стручној служби за евиденцију и упис права на непокретностима следећу документацију на основу које се објекат уписује у војни лист непокретности:

- 1) одлуку о изградњи;
 - 2) пројекат изведеног објекта;
 - 3) одобрење за изградњу;
 - 4) записник о техничком прегледу;
 - 5) одобрење за употребу;
 - 6) елаборат о испитивању и доказу квалитета материјала уграђеног у објекат и изведених радова;
 - 7) гарантне листове за уграђену опрему, апарате и уређаје;
 - 8) записнике о пробним испитивањима инсталација и објеката;
 - 9) упутство о употреби специјалне опреме и делова објеката;
 - 10) техничку књижицу непокретности за објекте високоградње;
 - 11) записник о коначном обрачуна са окончаном ситуацијом;
 - 12) решење о усвајању обрачуна.
- Документацију из става 2. тач. 11) и 12) овог члана надзорни орган доставља накнадно.

Обнова евиденције непокретности

Члан 129.

Обнова евиденције непокретности подразумева поновно оснивање дела евиденције непокретности ради унапређења поузданости постојећих података о непокретностима и у случају да су подаци односно документација о непокретностима уништени или неупотребљиви.

Након обнове дела евиденције непокретности, стара евиденција непокретности архивира се и трајно чува.

Одлуку о обнови евиденције непокретности доноси министар одбране, на предлог организационе јединице Министарства одбране надлежне за инфраструктуру.

Процена вредности непокретности

Члан 130.

Процена вредности непокретности, у смислу овог правилника, јесте утврђивање књиговодствене ревалоризоване вредности непокретности уписаних у војни катастар.

Књиговодствена ревалоризована вредност непокретности, у смислу става 1. овог члана, јесте стварна вредност добијена усклађивањем књиговодственог стања са стварним стањем непокретности.

Поступак и начин утврђивања стварне вредности непокретности врши се у складу са техничким упутством о процени вредности непокретности које ће бити донето у року од 90 дана од дана доношења овог правилника.

Достављање података за вођење јединствене евиденције непокретности**Члан 131.**

Министарство одбране има обавезу да у складу са законом којим се уређује право јавне својине и одређена имовинска права Републике Србије доставља надлежном органу извештај о стању, вредности и кретању непокретности које користе Министарство одбране и Војска Србије у роковима прописаним за вођење јединствене евиденције непокретности.

Извештај о годишњем попису непокретности из става 1. овог члана доставља се на основу података из војног катастра односно геопросторне базе података.

Извештај са подацима о непокретностима доставља се на обрасцу Збирни преглед стања непокретности које користе Министарство одбране и Војска Србије (ЗПН-МО) који је дат у Прилогу 4. овог правилника и чини његов саставни део.

У складу са уредбом којом се уређује евиденција непокретности у јавној својини, Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије доставља се извештај са подацима о непокретностима стамбеног фонда, као и другим непокретностима, осим за непокретности за посебне намене, на прописаном обрасцу и у прописаном року.

Начин достављања података о тајним и заштићеним објектима врши се у складу са прописима о тајности података.

Контрола ажурности вођења војног катастра**Члан 132.**

Контролу ажурности вођења података у војном катастру врши Инспекторат одбране, у складу са прописима о раду Инспектората одбране.

Редовну годишњу контролу ажурности врши начелник организационе јединице Министарства одбране надлежне за инфраструктуру у поступку пописа имовине у Министарству одбране и Војсци Србије.

VII. НАДЗОР**Члан 133.**

Надзор над применом одредаба овог правилника врши Инспекторат одбране, у складу са Законом о одбрани и прописима о раду Инспектората одбране.

Члан 134.

Технички надзор над исправним и наменским коришћењем и одржавањем непокретности и стабилне и специфичне опреме, нарочито, садржи:

- 1) начин коришћења, руковања и одржавања непокретности;
- 2) стање исправности непокретности и стабилне опреме;
- 3) испитивање техничке исправности и употребљивости непокретности, у складу са техничком документацијом и наменом непокретности и стабилне опреме;
- 4) примену мера заштите од пожара и удара грома.

Технички надзор врши се сагласно техничким прописима и стандардима којима се уређује ова област, као и прописима и општим актима о организацији, правима и дужностима организационих јединица Министарства одбране и Војске Србије.

Послови техничког надзора, по потреби, могу се поверити и предузећу или другом правном лицу акредитованом за технички надзор одређене специфичне опреме, у складу са прописима којима се уређује поступак набавке услуга.

Члан 135.

Техничком надзору подлежу котлови, стабилне посуде под притиском, складишта погонских горива, гасне инсталације, инсталације и уређаји који се користе у запаљивој и експлозивној средини, као и објекти, инсталације и друга специфична стабилна опрема у области одбране за коју је то стандардима и посебним техничким прописима одређено.

Члан 136.

Технички надзор специфичне опреме обухвата:

- 1) надзор техничке документације за изградњу, монтажу и реконструкцију;
- 2) надзор техничке документације за одржавање и експлоатацију;
- 3) надзор над изградњом и монтажом;
- 4) надзор у току израде и испитивања;
- 5) надзор над коришћењем;
- 6) надзор над извођењем поправки, преправки и ремонта;
- 7) контролу знања и бројног стања овлашћених руковалаца.

Члан 137.

Специфичном опремом сматрају се: постројења, уређаји, опрема и друга средства за рад у просторијама, објектима, као и објекти и инсталације који су угрожени експлозивним, отровним и запаљивим смешама пара, гасова и прашине, штетним зрачењем, буком, вибрацијама и сличним опасностима.

Члан 138.

Непосредни корисник непокретности и специфичне опреме, инвеститор, извођач радова, вршилац услуга или увозник специфичне опреме има обавезу да поднесе захтев за вршење техничког надзора, најкасније осам дана пре започињања поступка извођења радова и пружања услуге у вези са специфичном опремом или увозом специфичне опреме за коју је предвиђен технички надзор.

Организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру у чијем су делокругу послови техничке контроле и надзора може извршити надзор и без поднетог захтева, уколико је то неопходно због техничке и конструкционе сигурности и безбедности рада.

Члан 139.

Захтев за технички надзор специфичне опреме садржи:

- 1) назив специфичне опреме;
- 2) основне карактеристике опреме;
- 3) врсту техничког надзора;
- 4) место изградње односно прегледа;
- 5) остале податке неопходне за надзор.

Члан 140.

У вршењу техничког надзора, надлежна организациона јединица из члана 138. став 2. овог правилника има право увида у евиденцију и документацију о прибављању, располагању, коришћењу, управљању и одржавању непокретности и стабилне опреме и обавезу да предлаже мере које треба предузети ради отклањања утврђених неправилности и незаконитости.

Организациона јединица из става 1. овог члана врши технички надзор и над коришћењем и одржавањем непокретности и стабилне и специфичне опреме.

Члан 141.

Техничком надзору подлежу све непокретности и стабилна и специфична опрема коју користе Министарство одбране и Војска Србије, а која у току експлоатације ради у условима посебног ризика, и то: котлови, опрема под притиском, уређаји на гас, уређаји који се користе у експлозивној средини, инсталације и друга специфична опрема у области одбране за коју је то стандардима и посебним техничким прописима одређено.

Члан 142.

Технички надзор односно поједини послови техничког надзора врше се на начин, у обиму и у роко-

вима утврђеним стандардима и техничким прописима, зависно од врсте објекта и специфичне опреме, као и услова под којима се они користе.

Послове техничког надзора може обављати овлашћено лице са високом стручном спремом техничке струке и најмање пет година радног искуства на одговарајућим пословима, које има положен стручни испит, лиценцу инжењеријске коморе и овлашћење Министарства одбране.

Члан 143.

Непокретности и стабилна и специфична опрема подлежу редовном, контролном и ванредном прегледу.

Члан 144.

Редовни преглед врши се ради утврђивања исправности објеката и специфичне опреме у погледу техничке и конструкционе сигурности и обезбеђења квалитета и усклађености са условима прописаним техничким и другим прописима.

Редовни преглед врши се једанпут годишње, ако техничким прописом за одређену врсту објекта и опреме није другачије одређено.

Члан 145.

Контролни преглед врши се ради провере употребе и одржавања објеката и специфичне опреме и утврђивања исправности за безбедан рад и рационалну употребу у редовним и ванредним условима коришћења.

Контролни преглед врши се сваких шест месеци, ако техничким прописом за одређену врсту објекта и опреме није другачије одређено.

Члан 146.

Ванредни преглед врши се ради провере стања објекта и специфичне опреме после хаварије или оштећења.

Ванредни преглед врши се одмах по хаварији или оштећењу инсталација или постројења у које је уграђена специфична опрема.

Члан 147.

У вршењу техничког надзора, овлашћено лице:

- 1) захтева измене и допуне техничке документације ради усаглашавања са прописима донетим на основу прописа о стандардизацији;
- 2) врши редовни и ванредни преглед објеката и специфичне опреме;
- 3) упозорава корисника објекта, инвеститора, извођача радова и вршиоца услуге на недостатке које

утврди при вршењу техничког надзора и наложи отклањање тих недостатака, полазећи од захтева техничке и конструкционе сигурности, обезбеђења квалитета, безбедности и здравља људи и заштите животне средине;

4) према конкретним условима коришћења специфичне опреме у одређеном објекту односно простору даје стручна упутства за режим употребе, начин одржавања објекта и опреме са вршењем контроле;

5) сарађује са надлежним органима у вези са вршењем техничког надзора;

6) у оквиру својих овлашћења контролише руковаоце, произвођаче, извођаче радова и даваоце услуга у смислу испуњавања законских услова прописаних за рад са специфичном опремом.

Члан 148.

У вршењу техничког надзора, овлашћено лице сачињава записник који садржи:

- 1) назив подносиоца захтева;
- 2) назив органа за технички надзор који је извршио технички надзор;
- 3) врсту техничког надзора;
- 4) време и место извршеног надзора;
- 5) назив и врсту специфичне опреме;
- 6) мере предузете у вршењу надзора;
- 7) потпис овлашћеног лица односно вршиоца надзора.

Члан 149.

О извршеном техничком надзору, овлашћено лице издаје потврду која садржи:

- 1) назив подносиоца захтева;
- 2) назив органа за технички надзор који је извршио технички надзор;
- 3) врсту техничког надзора;
- 4) време и место извршеног надзора;
- 5) назив и врсту специфичне опреме;
- 6) мере предузете у вршењу надзора;
- 7) оцену испуњавања услова утврђених техничким прописом за рад са предметном опремом;
- 8) потпис овлашћеног лица односно вршиоца надзора.

Члан 150.

Уколико се у поступку вршења техничког надзора утврди да нису испуњени неки од прописаних услова или утврде одређене неправилности које треба отклонити, овлашћено лице организационе јединице из члана 138. став 2. овог правилника одређује мере и рок за њихово отклањање.

Подносилац захтева односно корисник непокретности или опреме има обавезу да у остављеном року спроведе наложене мере за отклањање утврђених недостатака.

Ако подносилац захтева односно корисник непокретности или опреме не спроведе наложене мере у остављеном року, начелник организационе јединице Министарства одбране надлежне за инфраструктуру доноси решење о одбијању издавања потврде о испуњавању прописаних услова за рад са специфичном опремом и о томе извештава Инспекторат одбране.

VIII. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 151.

Непокретности које на дан ступања на снагу овог правилника користе војне установе Министарства одбране и Војске Србије које послују по принципу стицања и расподеле добити настављају коришћење тих непокретности као непосредни корисници непокретности, под условима прописаним овим правилником и закљученим уговорима о коришћењу, а најдуже до отуђења непокретности односно до коначног дефинисања статуса тих установа.

Члан 152.

Објашњења за примену одредаба овог правилника даје организациона јединица Министарства одбране надлежна за инфраструктуру, на захтев организационе јединице Министарства одбране и Војске Србије.

Члан 153.

Даном ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о техничком надзору у области одбране („Службени војни лист“, број 23/97) и Упутство о изради збирног прегледа стања имовине Републике Србије коју користе Министарство одбране и Војска Србије („Службени војни лист“, бр. 29/94 и 38/06).

Члан 154.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном војном листу“.

Р.в.п. бр. 28
21. октобра 2014. године
Београд

Министар одбране
Братислав Гашић, с. р.

Прилог 1.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
Војнограђевински центар „Београд“

ОДБРАНА
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

Инт. бр. _____

ЛИСТ ЗАДУЖЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ

Основ задужења	Деловодни број	Датум

Број	Војни комплекс		Гарнизон	Војни лист непокретности	
	ИД	Назив		Деловодни број	Датум

Наредбодавац за предају		Наредбодавац за пријем		Орган стручне службе		Референт за књижење	
Чин		Чин		Чин		Чин	
Име и презиме		Име и презиме		Име и презиме		Име и презиме	
Датум		Датум		Датум		Датум	
Потпис		Потпис		Потпис		Потпис	

Прилог: војни лист непокретности

НАЧЕЛНИК

Прилог 2.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
Војнограђевински центар „Београд“

ОДБРАНА
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

Број: _____
Датум: _____

ВОЈНИ ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ

Број (ИД): _____
Назив војног комплекса: _____
Гарнизон: _____
Намена: _____
Договарац: _____

Површина (m ²)			
Министарство одбране	Друга лица	Заједничка својина	Укупно

ИЗРАДИО: _____
КОНТРОЛИСАО: _____

НАЧЕЛНИК

Подаци о земљишту

Редни број	Број парцеле	Катастарска општина	Општина	Површина	Својина	Врста права	Корисник	Матични број носиоца права	Врста својине	Удео
	Редни број терета	Терет							Датум уноса	

Подаци о објектима високоградње

Редни број	КН	Номенклатурни назив	Номенклатурни број	Број парцеле	Катастарска општина	Грађевинска површина (m ²)	Развијена површина (m ²)	Непосредни корисник објекта
	Редни број терета	Терет						Датум уноса

Подаци о објектима нискоградње

Редни број	КН	Номенклатурни назив	Номенклатурни број	Број парцеле	Катастарска општина	Површина (m ²)
	Редни број терета	Терет				Датум уноса

Подаци о инсталационим мрежама

Редни број	КН	Номенклатурни назив	Номенклатурни број	Број парцеле	Катастарска општина	Јединица мере	Количина
	Редни број терета	Терет					Датум уноса

Подаци о осталим објектима

Редни број	КН	Номенклатурни назив	Номенклатурни број	Број парцеле	Катастарска општина	Јединица мере	Количина
	Редни број терета	Терет				Датум уноса	

Прилог 3.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
Војнограђевински центар „Београд“

ОДБРАНА
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

Инт. бр. _____

_____ године
Б Е О Г Р А Д

ВОЈНИ ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ СТАМБЕНОГ ФОНДА**Адреса:**

Улица:

Број:

Општина:

Место:

Подаци о катастарској парцели:

Број катастарске парцеле:

Катастарска општина:

Површина:

Својина:

Врста права:

Корисник:

Матични број носиоца права:

Облик својине:

Врста својине:

Удео:

Терети:

Подаци о посебним деловима катастарске парцеле

Број посебног дела парцеле	Површина (m ²)	Култура	Намена	Улица – потес

Подаци о објекту:

- Број катастарске парцеле:
- Број посебног дела парцеле:
- Површина:
- Својина:
- Врста права:
- Корисник:
- Матични број носиоца права:
- Облик својине:
- Врста својине:
- Удео:
- Терети:

Подаци о посебним деловима објекта

Редни број	Ознака		Начин коришћења			Структура			Површина (m ²)			Етажа	
	Лист непокретности	Интерна	Лист непокретности	Пројекат	Интерно	Лист непокретности	Пројекат	Интерна	Лист непокретности	Пројекат	Уговор		
	Својина		Врста права		Корисник	Матични број	Облик својине	Врста својине	Удео				
	Редни број терета	Терет											Датум уноса

ИЗРАДИО: _____

КОНТРОЛИСАО: _____

НАЧЕЛНИК

Прилог 4.
(Образац ЗПН-МО)
ОДБРАНА
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

З Б И Р Н И П Р Е Г Л Е Д
СТАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈЕ КОРИСТЕ МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ И ВОЈСКА СРБИЈЕ ПО ВРСТАМА
НА ДАН _____

Редни број	Намена непокретности	Количина		Износ			Напомена
		број	јединица мере	набавна вредност	исправка вредности	садашња књиговодствена вредност	
1	2	3	4	5	6	7	8
	А. Земљиште						
1	Земљиште грађевинско						
2	Земљиште пољопривредно						
3	Земљиште шумско						
4	Земљиште друго						
	Свега А (1+2+3+4)						
	Б. Објекти за војне потребе						
5	Објекти високоградње						
6	Објекти нискоградње						
7	Објекти инсталације						
8	Објекти запремине						
9	Остали објекти						
10	Свега Б (5+6+7+8+9)						
	В. Репрезентативни објекти						
11	Резиденције, репрезентативне зграде, гостињске виле и друго						
12	Земљиште на којем се налазе са пратећим објектима						
13	Свега В (11+12)						
	Г. Остали објекти						
14	Хотели						
15	Одмаралишта и други објекти						
16	Кампови						
17	Спортски и други објекти						
18	Свега Г (14+15+16+17)						
	УКУПНО (А+Б+В+Г)						

САДРЖАЈ

	Страна
260. Правилник о начину прибављања, располагања, коришћења, управљања, одржавања и вођења евиденције и о упису права на непокретним стварима за посебне намене	325

МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
„Службени војни лист“, 11000 Београд, Бирчанинова 5
Главни и одговорни уредник Нада Сибинчић, проф.
Телефони: 011/3201–979 (23–979) и 011/3203–369 (32–369)
Телефон/факс: 011/3000–200

Штампа: Војна штампарија „Београд“, Београд, Ресавска 40б

