



СЛУЖБЕНИ ВОЈНИ ЛИСТ

БРОЈ 6

Београд, 18. фебруар 2020.

ГОДИНА СХХХІХ

Цена овог броја је 240 динара
Годишња претплата је 8.406 динара

80.

На основу члана 105. став 3. Закона о одбрани („Службени гласник РС”, бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др. закон, 104/09 – др. закон, 10/15 и 36/18), а у вези са чланом 8. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење, 113/17 – др. закон, 27/18 – др. закон и 41/18 – др. закон) министар одбране доноси

П Р А В И Л Н И К

О НАЧИНУ ПРИБАВЉАЊА, РАСПОЛАГАЊА, КОРИШЋЕЊА, УПРАВЉАЊА И ОДРЖАВАЊА НЕПОКРЕТНИХ СТВАРИ ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

І. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим правилником прописују се начин прибављања, располагања, коришћења, управљања и одржавања непокретних ствари 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 комплексу (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 инвестиционо одржавање објеката, 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 одбра-

не 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, вежбаљима, полигонима и другим теренима за извођење наставе 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 војни објекти који су посебним прописом одређени као тајни и за које су прописане посебне мере њихове заштите;
- 6) **репрезентативни објекти** јесу резиденције, репрезентативне зграде, гостињске 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 живо-

- тиња, 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, ателеи 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 целина Министарства одбране надлежна за инфраструктуру** јесте организациона целина Министарства одбране којој су важећим актом за унутрашње уређење и систематизацији радних места додељени у надлежност послови у вези са прибављањем, располагањем, коришћењем, управљањем и одржавањем непокретности и послови у вези са просторним и урбанистичким планирањем;
 - 11) **инвеститор** јесте стручни орган за инвеститорске послове организационе целине Министарства одбране надлежне за инфраструктуру, а изузетно стручни органи грађевинске службе непосредног корисника непокретности, уколико располажу кадром који испуњавају услове за вршење инвеститорских послова у складу са овлашћењима;
 - 12) **непосредни корисник непокретности** (дугвалац) јесте организациона целина Министарства одбране и Војске Србије којој је војни комплекс односно објекат или део објекта додељен на коришћење одговарајућим актом у складу са Законом о одбрани и Правилном службе и која је њиме задужена код војног катастра;
 - 13) **узурпација** јесте незаконито и неовлашћено заузимање и коришћење непокретности од стране трећег лица;
 - 14) **заштита животне средине** обухвата скуп мера и поступака којима се обезбеђује: спречавање, контрола, смањивање и санација свих облика загађивања животне средине, одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак живих бића;
 - 15) **носиоци права јавне својине** су: Република Србија, аутономна покрајина и општина односно град (јединица локалне самоуправе);
 - 16) **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;
 - 17) **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;
 - 18) **јавни катастар** јесте основни јавни регистар о непокретностима и стварним правима на њима;
 - 19) **војни катастар** јесте ужа унутрашња јединица организационе целине Министарства одбране надлежне за инфраструктуру којој су поверени послови вођења основног службеног регистра о војним непокретностима и непокретностима стамбеног фонда, и стварним правима на њима;
 - 20) **лист непокретности** јесте основни документ о непокретностима и стварним правима на њима из јавног катастра;
 - 21) **војни лист непокретности** јесте основни документ о непокретним стварима за посебне намене, и стварним правима на њима из војног катастра;
 - 22) **војни лист непокретности стамбеног фонда** јесте основни документ о непокретностима стамбеног фонда, и стварним правима на њима из војног катастра;
 - 23) **техничка документација** јесте скуп пројекта који се израђују ради: утврђивања концепције геодетских радова, разраде услова и начина извођења радова;
 - 24) **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;
 - 25) **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;
- ## II. НАЧИН ПРИБАВЉАЊА И РАСПОЛАГАЊА
- ### Члан 3.
- О начину прибављања и располагања непокретностима одлучује Влада у складу са законом којим се уређује право јавне својине и одређена друга имовинска права.
- Послове у вези са прибављањем и располагањем непокретностима врши организациона целина 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 и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда, 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.

Процену вредности непокретности која се прибавља или којом се располаже врши надлежни порески орган у складу са законом којим се уређује право јавне својине и одређена друга имовинска права.

Министарство одбране може тражити ревизију процењене 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, организациона целина Министарства одбране надлежна за инфраструктуру предлаже стручна лица ради пружања помоћи за процену тржишне вредности тих непокретности о чему министар одбране доноси посебно решење.

Члан 7.

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

У случају да се поступак за прибављање и располагање непокретностима покреће за потребе организационе целине Министарства одбране, руководиоци организационих целина и установа Министарства одбране захтев из става 1. овог члана достављају организационој целини 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 целине Војске Србије, захтев из става 1. овог члана доставља се организационој целини Министарства одбране надлежној за инфраструктуру надлежним путем, уз сагласност организационе целине Генералштаба Војске Србије, команде оперативног састава и Команде Гарде у чијем су саставу, актом Кабинета начелника Генералштаба Војске Србије.

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, уколико исти постоје, намена, површина, опис стања, положаја и други релевантни по-

даци за конкретан случај), разлоге за прибављање и располагање, услове прибављања и располагања (предлог рока са накнадом или без накнаде и други посебни услови) и расположиву документацију (лист непокретности, војни лист непокретности са ситуацијом комплекса и учртаним предметом располагања и др.).

Члан 9.

Организациона целина 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 потребне податке и документацију из члана 8. овог правилника, проверава чињенице од утицаја на решавање захтева, врши допуну документације прибављањем листа непокретности, копије плана и друге потребне документације из јавног катастра, по потреби покреће поступак парцелације односно препарцелације, преко надлежног правобранилаштва спроводи поступак за решавање имовинскоправних односа на непокретностима које су предмет поступка, по потреби налаже допуну захтева и прибавља мишљења од организационих целина Министарства одбране и Војске Србије на чије послове и задатке се предметни захтев односи и иницира разматрање захтева на седници Савета за непокретности.

Савет за непокретности

Члан 10.

Савет за непокретности (у даљем тексту: Савет) је сте саветодавно тело министра одбране које разматра питања која се односе на прибављање, 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 известιοци 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 обавља организациона целина Министарства одбране надлежна за инфраструктуру којој су поверени послови припреме непокретности по Мастер плану.

Члан 12.

Организациона целина Министарства одбране надлежна за инфраструктуру на основу комплетираниог 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 унутрашња јединица организационе целине Министарства одбране надлежне за инфраструктуру којој су поверени послови уговарања утврђени актом о унутрашњој организацији.

На нацрт уговора из става 1. овог члана обавезно се прибавља мишљење посебне организационе целине 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 целина Министарства одбране надлежна за инфраструктуру припрема мишљење по претходно прибављеном изјашњењу организационих јединица са делокругом којим је повезан предмет и садржина уговора и мишљењем посебне организационе целине Министарства одбране надлежне за заштиту имовинских права и интереса Министарства одбране и Војске Србије.

Члан 14.

Примерак закљученог уговора из члана 13. став 3. овог правилника обавезно се доставља посебној организационој целини Министарства одбране надлежној за заштиту имовинских права и интереса Министарства одбране и Војске Србије и војном катастроу.

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 и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда.

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 се могу прибавити и 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 пружањем услуга лицима ван Министарства одбране и Војске Србије, у складу са прописом којим се уређује материјално пословање у Министарству одбране и Војсци Србије.

Предлог за давање непокретности на коришћење разматра Савет.

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 и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда.

Предлог за давање непокретности у закуп разматра Савет.

Непокретности дате у закуп не могу се давати у закуп.

Члан 20.

Висина накнаде за коришћење непокретности и закупнине утврђује се на основу општих аката јединица локалне самоуправе (општина, градова и Града Београ-

да) 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 утврђује се ангажовањем вештака одговарајуће струке у прописаном поступку јавне набавке.

Члан 21.

Сви трошкови редовног и превентивног одржавања и хитних интервенција на закупљеној непокретности падају на терет закупца.

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

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).

Висина уложених средстава од стране закупца утврђује се према пропису којим се уређује делатност планирања, изградње и одржавања објеката инфраструктуре у Министарству одбране и Војсци Србије односно на основу коначног обрачуна изведених радова, у коме се обавезно наводе подаци о цени изведених радова, односно износи које је извођач радова примио по привременим ситуацијама и износ који је извођачу радова исплаћен окончаном ситуацијом.

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 којим се уређује право јавне својине и одређена друга имовинска права, и то када је објекат:

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

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

О расходовању 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.

Расходовање 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 седне објекте и за безбедност саобраћаја.

Члан 26.

Инвеститор образује комисију за расходовање 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 расходовање, а од којих се при уклањању не може добити употребљив грађевински материјал и који не сметају изградњи и коришћењу војног комплекса, комисија за расходовање 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 расходовању 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 целина 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 средстава и друго, наредбодавац 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 монтажно-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 писана 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 целине 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 целина Министарства одбране и Војске Србије надлежна за поступак продаје изврши продају објекта који се расхороује 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 целини Министарства одбране и Војске Србије надлежној за поступак продаје.

Члан 32.

Употребљив материјал добијен уклањањем уводи се у књиговодствене евиденције по прописима о материјалном књиговодству у Министарству одбране и Војсци Србије.

Ради евидентирања промена по окончаном поступку расхоровања и уклањања објекта, организациона целина Министарства одбране и Војске Србије која је спровела поступак расхоровања и уклањања има обавезу да достави војном катастру оригиналне примерке или оверене копије комисијског извештаја и документацију о спроведеном поступку.

Члан 33.

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

Субјект ван Министарства одбране и Војске Србије подноси захтев организационој целини 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 објеката 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 целина 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 и задуживање у посебну евиденцију код војног катастра уписом у Лист задужења непокретности.

Образац уписа права на непокретностима уписом у Лист задужења непокретности дат је у Прилогу 1. овог правилника и чини његов саставни део.

Примопредаја непокретности

Члан 36.

Примопредаја непокретности врши се:

- 1) када се прима купљена или на други начин прибављена непокретност;
- 2) када се са непокретности располаже у складу са одредбама члана 23. овог правилника;
- 3) када се врши промена непосредног корисника непокретности;
- 4) 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 војни катастар уписује у евиденцију односно брише из евиденције непокретности.

Утврђивање стања непокретности и подобности за коришћење

Члан 37.

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

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

Утврђивање стања непокретности и подобности за коришћење редован је 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 целине Министарства одбране и Војске Србије користе као просторије за обављање послова из свог делокруга, непосредно су одговорни руководиоци организационих целина 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 су: 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 целине 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 која 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, пријави без одлагања:

- 1) посебној организационој целини Министарства одбране надлежној за заштиту имовинских права и интереса Министарства одбране и Војске Србије, ради покретања и вођења поступка за заштиту имовине;
- 2) војном катастру који утврђује стање непокретности и доставља неопходну документацију посебној организационој целини 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 врше организационе целине 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 др.) извршава организациона целина 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 целине 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 у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине у Министарству одбране и Војсци Србије.

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

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

Начин одржавања објеката

Члан 47.

Послове инвестиционог одржавања, изградње, адаптације, санације, реконструкције, доградње и надградње 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 неметано, функционално, економично, хигијенски исправно и по здравље људи и околину безбедно коришћење непокретности.

Циљ редовног и превентивног одржавања објекта је сте 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.

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 опа-

сност 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, овим правилником и прописом којим се уређује делатност планирања, изградње и одржавања објеката инфраструктуре у Министарству одбране и Војсци Србије.

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 целине Министарства одбране и Војске Србије задужени 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 целине Министарства одбране и Војске Србије задужени 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 дотадашње намене непокретности ради економичнијег и рационалнијег коришћења непокретности или њеног дела.

Изузетно од става 1. овог члана, министар одбране може, без промене намене непокретности одређених за обуку, одобрити њихово коришћење за испитивање наоружања и војне опреме у развоју, уз мишљење Генералштаба Војске Србије за свако појединачно испитивање.

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.

Ужа унутрашња јединица организационе целине Министарства одбране надлежне за инфраструктуру којој су важећим актом за унутрашње уређење и систематизацију радних места поверени послови у вези са просторним и урбанистичким планирањем 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 ужа унутрашња јединица из става 3. овог члана утврди да постоји могућност промене намене објекта израђује урбанистичко-техничке услове и нацрт урбанистичке дозволе.

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

На основу урбанистичке дозволе уноси се измена у урбанистички план и покреће се 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 војном катастру документацију прописану прописом којим се уређује делатност планирања, изградње и одржавања објеката инфраструктуре у Министарству одбране и Војсци Србије.

Војни катастар 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 војном катастру.

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 својинско – правних односа или у поступку експропријације када је утврђен јавни интерес за изградњу одређених објеката.

Право стварне 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 целина Министарства одбране надлежна за инфраструктуру преко војног катастра 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 по-

себну организациону целину Министарства одбране надлежну за заштиту имовинских права и интереса Министарства одбране и Војске 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 доставља се војном катастру и непосредном кориснику непокретности ради евиденције промена.

V. НАДЗОР

Члан 64.

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

VI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 65.

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 уснова.

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 90 дана од дана ступања на снагу овог правилника.

Члан 66.

Даном ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о начину прибављања, располагања, коришћења, управљања, одржавања и вођења евиденције и о упису права на непокретним стварима за посебне намене („Службени војни лист”, бр. 24/14 и 20/17), осим одредаба чл. 35. ст. 4, 5. и 6. и одредаба чл. 64–132. које престају да важе ступањем на снагу прописа о начину вођења посебне евиденције о непокретностима посебне намене, њиховом вредносном праћењу и начину и поступку пописа непокретности за посебне намене.

Члан 67.

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

Број 19432-5/2019

У Београду, 29. јануара 2020. године

Министар одбране
Александар Вулин, с. р.

Прилог



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
 Управа за инфраструктуру
 Бр. _____

ОДБРАНА
 СЛУЖБЕНА ТАЈНА

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

САДРЖАЈ

	Страна
80. Правилник о начину прибављања, располагањам, коришћења, управљања и одржавања непокретних ствари за посебне намене	89

