

Na osnovu čl.15 st.1 tač.4 i st.2, čl. 42. stav 1. Tačka 9), 11), 13 i 16), člana 5 st.2, čl. 8 Zakona o stanovanju i održavanju zgrada ( „Sl.glasnik RS“ br. 104/2016) i člana 9. stav 10. Tačka 9). Statuta Udruženja vlasnika lokala TPC „KALČA“ Niš, na predlog Upravnog odbora Udruženja, Skupština Udruženja vlasnika lokala „TPC KALČA“ Niš, u cilju ozakonjenja objekta „TPC KALČA“ Niš u skladu sa čl. 6. tačka 4., članom 10.stav 1.i 3. tačka 3. Zakona o ozakonjenju objekata ( “Sl.glasnik RS“ br.96/2015), na svom redovnom zasedanju održanom dana 18.10.2018.GODINE, donela je sledeću

## **O D L U K U**

**Skupština Udruženja vlasnika lokala „TPC KALČA“ Niš, ul. Obrenovićeve 46 Niš, donosi odluku da se pokrene sudski postupak radi utvrđenja prava korišćenja na gradskom građevinskom zemljištu na k.p. br. 3932/1, K.O. Niš-Bubanj, upisane kod RGZ, SKN Niš u list nepokretnosti broj 3570 KO Niš Bubanj, u odnosu na GP „GRAĐEVINAR“ A.D. NIŠ U STEČAJU i Republiku Srbiju, u korist svih vlasnika posebnih delova zgrade, kao i radi utvrđenja prava svojine na objektu TPC Kalča Niš, objekat poslovnih usluga, u ul. Obrenovićeve bb, na kp.br. 3932/1 KO Niš Bubanj u odnosu na GP „GRAĐEVINAR“ A.D. NIŠ U STEČAJU, a u korist svih vlasnika posebnih delova zgrade**

**Ovlašćuje se zakonski zastupnik Udruženja vlasnika lokala „TPC KALČA“ Niš, da u ime i za račun svih vlasnika posebnih delova zgrade „TPC KALČA“ Niš, podnese tužbu Privrednom sudu u Nišu i ovlasti punomoćnika za podnošenje tužbe i zastupanje u postupku.**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

**Odredbom čl. 15 st. 1 tač.4 propisano je da poslove upravljanja zgradom vrše vlasnici posebnih delova preko svojih organa, u zgradama koje nemaju nijedan poseban deo namenjen za stanovanje.**

**Odredbom čl. 15 st. 2 propisano je da u slučaju iz stava 1 tačka 4 ovog člana, vlasnici posebnih delova osnivaju pravno lice u skladu sa odredbama zakona kojima se uređuju osnivanje i pravni položaj udruženja, dok se odredbe ovog zakona o nadležnostima, pravima i obavezama skupštine i upravnika stambene**

**zajednice u upravljanju zgradom shodno primenjuju na nadležnosti skupštine i zastupnika tog udruženja.**

**Udruženje vlasnika lokala „TPC KALČA“ Niš je svoje akte uskladilo sa navedenim odredbama zakona, te vrši poslove upravljanja zgradom „TPC KALČA“, obzirom da ista nema ni jedan poseban deo namenjen za stanovanje.**

**Kod RGZ, SKN Niš, u listu nepokretnosti broj 3570 KO Niš Bubanj, na kp.br. 3932/1 KO Niš Bubanj, upisan je objekat TPC Kalča, ul. Obrenovićeve bb, kao objekat poslovnih usluga površine 9887 mkv, kao privatna svojina GP „Građevinar“ ad Niš u stečaju, kao i da objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu.**

**Kod RGZ, SKN Niš, u listu nepokretnosti broj 3570 KO Niš Bubanj, kao imalac prava na parceli na kojoj je izgrađena zgrada TPC KALČA, i to kp.br. 3932/1 KO Niš Bubanj, upisan GP „Građevinar“ ad Niš u Stečaju sa vrstom prava „pravo korišćenja“ i obim udela 1/1, i Republika Srbija sa vrstom prava „svojina“, oblik svojine „državna RS“, udelom 1/1.**

**Odredbom čl. 5 st.2 Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da se sticanjem prava svojine na posebnom delu zgrade stiže se i pravo svojine nad zajedničkim delovima zgrade, pravo učešća u upravljanju stambenom zajednicom i pravo susvojine na zemljištu na kome je zgrada izgrađena, odnosno zemljištu koje služi za redovnu upotrebu zgrade.**

**Odredbom čl. 8 st. 3 Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da nad zajedničkim delovima zgrade vlasnici posebnih delova zgrade imaju pravo zajedničke nedeljive svojine u skladu sa zakonom kojim se uređuju svojinsko-pravni odnosi.**

**Odredbom čl. 16 st. 3 Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da u javno-pravnim odnosima i postupcima u kojima je propisano da se vlasnik zgrade pojavljuje kao stranka, svojstvo stranke u tim postupcima ima stambena zajednica.**

**U cilju ozakonjenja objekta, neophodno je utvrditi pravo korišćenja na zemljištu, i pravo svojine na objektu, i to pokretanjem parničnog postupka, zbog čega je Skupština, u skladu sa nadležnostima iz čl. 42 Zakona o stanovanju i održavanju zgrada donela odluku kao u izreci.**



**Predsedavajući Skupštine,  
Dragoslav Pavlović, dipl.ecc**