

**РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА  
ЗА ИМОВИНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**

Адреса: Краља Милана 16

11000 Београд

**-Директор, Јован Воркапић-**

**Предмет:** Иницијатива за отклањање недостатака у огласу расписаном ради отуђења непокретности које нису неопходне за функционисање Војске Србије од 4. септембра 2020. године

Поштовани господине Воркапићу,

као што Вам је познато, на веб-сајту Републичке дирекције за имовину, тачније на адреси: <http://www.rdi.gov.rs/oglas.php> свакодневно се оглашавају продаја и закуп непокретних и покретних ствари у власништву државе. Приликом прегледа поменутог сајта посебну пажњу нам је привукао оглас који носи назив "ОГЛАС РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈЕ НИСУ НЕОПХОДНЕ ФУНКЦИОНИСАЊУ ВОЈСКЕ СРБИЈЕ ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОРУКА". Разлог за то је чињеница што саставни део огласа представља следећа напомена: **"За пословне просторе од броја 25 до 68 постоје дуговања на име комуналних услуга, утрошка електричне енергије, топлотне енергије и других трошкова, те је потребно да понуђач уз понуду достави изјаву да прихвата да плати сва дуговања која терете пословни простор у моменту закључења уговора о купопродаји."**

Наиме, један од два обавезна састојка сваког купопродајног уговора јесте цена. У поменутом Огласу за сваки од наведених пословних простора дате су почетне купопродајне цене док су износи дуговања за њих, који сагласно тексту огласа падају на терет купца, непознаница. Услед тога, поменути Оглас не садржи довољно података на основу којих би се почетна купопродајна цена сваког појединачног пословног простора могла одредити једноставним читањем текста огласа.

Верујемо да Вам је познато да одредба члана 4. Закона о јавној својини предвиђа да се *"На стицање, вршење, заштиту и престанак права јавне својине примењују се одредбе закона којима се уређује право приватне својине, ако нешто друго није одређено овим или другим законом."* Због тога Вас подсећамо на члан 462. Закона о облигационим односима који прописује да када *"..... уговор не садржи довољно података помоћу којих би се цена могла одредити, уговор нема правно дејство."* Уз то, скрећемо Вам пажњу да је тачком 2. Огласа, под називом " УСЛОВИ ОТУЂЕЊА" прописано да се "Предметне непокретности отуђују ....., без права купца на накнадне рекламације."

Верујемо се да се наведени недостатак Огласа може отклонити придржавањем упутства према коме *"Све потребне информације поводом овог огласа, могу се добити у времену од 10 до 15 часова у Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, на телефон 011/3346-607 и у Министарству одбране, о статусу војних непокретности и у вези*

---

*обиласка истих, од војног службеника Стефана Стефановића и војног службеника Сађе Милић, на телефон 011/3201-759."*

Међутим, много је ефикасније и транспарентније поменути Оглас **допунити подацима о висини дуговања за сваки од предметних пословних простора који су предмет јавне продаје**. На тај начин би се информације о одлучујућим елементима уговора једноставно и лако учиниле доступним свим потенцијално заинтересованим лицима, како би они на основу тога могли лакше и тачније да формулишу своје понуде. Због тога позивамо Републичку дирекцију за имовину Републике Србије да без одлагања наведени Оглас допуни подацима о томе колико тачно износе дуговања и према којим трећим лицима на пословним просторима који су предмет јавне продаје, односно да такву праксу настави и приликом сваке следеће јавне продаје.

На крају, поново позивамо Републичку дирекцију за имовину Републике Србије да приликом ове, као и свих будућих јавних продаја имовине у власништву Републике Србије, поред законом обавезних објављују и додатне податке, како би се обезбедило што веће интересовање купаца и створили услови за постизање што веће цене приликом јавних продаја непокретних и покретних ствари, на шта смо Републичку дирекцију за имовину Републике Србије већ позвали у Иницијативи упућеној 2014. године ([link](#)), коју Вам достављамо и у прилогу

**Прилога:** 1. *Иницијатива ТС Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије август 2014. године*

За Транспарентност – Србија

Роберт Сепи

Београд, 8. септембар 2020.