**ЧЛАНОВИ ОДЛУКЕ О ПРИБАВЉАЊУ, РАСПОЛАГАЊУ И УПРАВЉАЊУ СТВАРИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НИША КОЈИ СЕ МЕЊАЈУ И ДОПУЊУЈУ**

Члан 14.

**Одржавање непокретних ствари у јавној својини Града врши се у складу са годишњим планом који доноси служба надлежна за одржавање.**

**Инвестиционо и текуће одржавање непокретних ствари у својини Града поверава се Јавном предузећу за стамбене услуге "Нишстан" Ниш, осим у случају када се инвестиционо одржавање врши по захтеву закупца у складу са Уредбом.**

**Надзор над радовима из става 2. овог члана, поверава се Јавном предузећу "Дирекција за изградњу Града Ниша".**

**3. Коришћење непокретних ствари у јавној својини**

Члан 23.

Непокретне ствари у јавној својини Града дају се на коришћење, без накнаде и без права уписа у јавне књиге о евиденцији непокретности, уз обавезу плаћања комуналних трошкова за период коришћења тих ствари, директним и индиректним корисницима буџетских средстава Републике Србије и Града Ниша.

Члан 24.

О давању непокретних ствари у јавној својини Града на коришћење, односно одузимању права коришћења, на предлог Управе, решењем одлучује Градоначелник у складу са законом и овом Одлуком.

Решење којим се непокретне ствари дају на коришћење садржи, назив, пословно седиште правног лица коме се непокретне ствари дају на коришћење, адресу, зону и површину непокретних ствари, одредбу да се непокретне ствари дају на коришћење уз обавезу плаћања комуналних трошкова, рок за закључење уговора о давању непокретних ствари на коришћење и друге потребне елементе.

Решење Градоначелника је коначно.

Члан 36.

Учесници огласа за прикупљање писаних понуда, односно за јавно надметање, имају право на повраћај положеног депозита у року од 8 дана од дана спровођења поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда, без обрачунате камате, умањене за 5% на име трошкова спровођења поступка по огласу.

Учесник огласа са утврђеном најповољнијом понудом имају право на повраћај положеног депозита у року од 3 дана од дана потписивања уговора о закупу, без обрачунате камате, умањене за 5% на име трошкова спровођења поступка по огласу.

**Уколико учесник огласа са утврђеном најповољнијом понудом одустане од закључења уговора о закупу, нема право на повраћај положене кауције.**

Члан 42.

**На основу коначног решења, уговор о прибављању и располагању стварима у јавној својини Града, у име Града закључује Градоначелник, односно лице које он писаним путем овласти.**

**Уговор о прибављању и располагању стварима у јавној својини Града закључен супротно одредбама става 1. овог члана, ништав је.**

Члан 44.

Уговор о закупу, односно коришћењу ствари у јавној својини Града садржи:

1. уговорне стране,

2. датум и место закључења,

3. податке о стварима,

4. период за који се уговор закључује,

5. износ закупнине, осим ако се ствари у својини Града дају на коришћење без накнаде,

6. рок и начин плаћања закупнине,

7. права и обавезе уговорних страна,

8. делатност коју ће закупац обављати у пословном простору,

9. одредбу да закупац може мењати делатност за време трајања закупа, уз сагласност Управе,

10. одредбу о средству обезбеђења плаћања будућег закупа, комуналних трошкова и других трошкова који проистичу из коришћења пословног простора (хипотека на непокретностима, залога на покретним стварима, неопозива банкарска гаранција, јемство другог лица које је власник имовине чија вредност не може бити мања од 150% висине потраживања које се обезбеђује, трасирана меница акцептирана од стране два жиранта из чијих се зарада, на којима се установљава административна забрана, дуг може наплатити, меница авалирана од стране пословне банке, сопствена меница и друга средства која могу послужити за обезбеђење плаћања), по избору Управе, у висини шест месечних закупнина за односни пословни **простор,**

11. одредбу о измени висине закупнине у складу са Одлуком,

12. одредбе о престанку уговора,

13. потписе уговорних страна, и

14. друге потребне податке.

Члан 51.

Закупац, односно корисник и ако то није уговорени услов, може да врши инвестиционо одржавање непокретних ствари које су му дате у закуп.

Град може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности уз признавање уложених средстава, у складу са Уредбом.

Сагласност за извођење радова на инвестиционом одржавању непокретних ствари, на предлог Комисије за одобравање радова и признавању уложених средстава, коју образује Градоначелник, даје Начелник управе.

**Стручни надзор у току извођења радова вршиће привредни субјект из члана 14. став 3. ове Одлуке.**

Комисија из става 3. овог члана, по окончању радова, врши коначни обрачун и процену средстава уложених у инвестиционо одржавање непокретних ствари.

Начин и поступак давања сагласности, обезбеђење стручног надзора, обрачун и процена средстава уложених у инвестиционо одржавање непокретних ствари, уређује се посебним упутством које на предлог управе, доноси Градоначелник.

Члан 61.

**Месечна закупнина за 1 м2 пословног простора у којој делатност обављају политичке странке које имају посланике у Народној Скупштини Републике Србије, одборнике у Скупштини Града и у скупштинама градских Општина, јавна предузећа чији је оснивач Град, по зонама износи:**

|  |
| --- |
| **- Централна зона 285,00 динара**  **приземље 285,00 динара**  **први спрат 214,00 динара**  **други спрат 143,00 динара** |
| **- ТПЦ "Калча"** |
| **приземље 228,00 динара** |
| **I спрат 185,00 динара** |
| **II спрат 128,00 динара** |
| **III спрат 86,00 динара** |
|  |
| **- ТПЦ "Горча"** |
| **- приземље 209,00 динара** |
| **- мезанин 196,00 динара** |
| **- I спрат 170,00 динара** |
| **- II спрат 118,00 динара** |
| **-III спрат 78,00 динара** |
| **- поткровље 65,00 динара** |
|  |
| **- Екстра зона 128,00 динара** |
| **- I зона 100,00 динара** |
| **- II зона 78,00 динара** |
| **- III зона 57,00 динара** |
| **- IV зона 28,00 динара** |
| **- V зона 14,00 динара** |

**Месечна закупнина за 1 м2 пословног простора у којој делатност обављају, дипломатска представништва страних држава у Републици Србији , трговинска и војна представништва и друге организације при дипломатско-конзуларним представништвима у Републици Србији, под условом реципроцитета, као и међународне организације за помоћ и сарадњу са земљама Европске уније, уметници, струковне коморе, верске и хуманитарне организације, удружења и организације грађана из области науке, културе, просвете, социјалне и дечије заштите и спорта и удружења особа са инвалидитетом (под условом да се та ствар не користе за остваривање прихода), по зонама износи:**

|  |  |
| --- | --- |
| **- Централна зона 128,00 динара**  **приземље 128,00 динара**  **први спрат 85,00 динара**  **други спрат 71,00 динара** | |
| **- ТПЦ "Калча"** |  |
| **приземље** | **114,00 динара** |
| **I спрат** | **86,00 динара** |
| **II спрат** | **71,00 динара** |
| **III спрат** | **43,00 динара** |
|  |  |
| **- ТПЦ "Горча"** |  |
| **приземље** | **105,00 динара** |
| **мезанин** | **91,00 динара** |
| **I спрат** | **78,00 динара** |
| **II спрат** | **65,00 динара** |
| **III спрат** | **39,00 динара** |
| **поткровље** | **39,00 динара** |
|  |  |
| **- Екстра зона** | **78,00 динара** |
| **- I зона** | **71,00 динара** |
| **- II зона** | **57,00 динара** |
| **- III зона** | **43,00 динара** |
| **- IV зона** | **14,00 динара** |
| **- V зона** | **7,00 динара** |

**За пословни простор у којоме делатност обављају закупци из става 2. овог члана, уколико те ствари користе за обављање привредне делатности, примењиваће се месечна закупнина по квадратном метру непокретних ствари, прописана чланом 58. ове Одлуке.**

Члан 62.

**Месечна закупнина за 1 м2 непокретних ствари у којима се искључиво обавља делатност старих заната, уметничких заната и послови домаће радиности одређених посебним прописом, по зонама износи:**

|  |  |
| --- | --- |
| **- Централна зона 712,00 динара**  **- приземље 712,00 динара - први спрат 429,00 динара - други спрат 285,00 динара** | |
| **- ТПЦ "Калча"** |  |
|  |  |
| **-приземље** | **522,00 динара** |
| **-I спрат** | **457,00 динара** |
| **-II спрат** | **392,00 динара** |
| **-III спрат** | **327,00 динара** |
|  |  |
| **- ТПЦ "Горча"** |  |
| **-приземље** | **522,00 динара** |
| **-мезанин** | **496,00 динара** |
| **-I спрат** | **457,00 динара** |
| **-II спрат** | **392,00 динара** |
| **-III спрат** | **327,00 динара** |
| **-поткровље** | **287,00 динара** |
|  |  |
| **- Екстра зона** | **427,00 динара** |
| **- I зона** | **356,00 динара** |
| **- II зона** | **285,00 динара** |
| **- III зона** | **171,00 динара** |
| **- IV зона** | **128,00 динара** |
| **- V зона** | **100,00 динара** |

Члан 68.

**Износ закупнине за непокретне ствари у јавној својини Града које се дају у закуп непосредном погодбом утврђује се применом критеријума и мерила из ове Одлуке.**

**Почетни износ закупнине у поступку давања пословног простора Града у закуп јавним надметањем и прикупљањем писаних понуда утврђује се на основу критеријума и мерила из ове Одлуке.**

**У случају да пословни простор није дат у закуп после првог јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда, због недовољног броја учесника огласа, Управа почетни износ закупнине приликом наредног оглашавања умањује за 25%.**

**Уколико пословни простор није дат у закуп ни после два јавна надметања, односно прикупљања писаних понуда, због недовољног броја учесника огласа, управа надлежна за имовину почетни износ закупнине приликом наредног оглашавања умањује за 50%.**

Члан 71.

**У непокретним стварима у јавној својини Града, не могу се обављати делатности приређивања забавних игара и игара на срећу.**