**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

Члан 25. Закона о буџетском систему ("Службени гласник РС", бр. 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013 - испр., 108/2013, 142/2014, 68/2015 - др. закон, 103/2015, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019 и 72/2019) прописује да за финансирање надлежности јединице локалне самоуправе, буџету јединице локалне самоуправе припадају јавни приходи и примања и то, поред наведених и приходи од давања у закуп, односно на коришћење непокретности и покретних ствари у својини Републике Србије, које користи јединица локалне самоуправе, односно органи, организације и службе јединице локалне самоуправе и индиректни корисници њеног буџета.

Град Ниш располаже и управља пословним простором у складу са Законом о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – други закон,  108/2016, 113/2017 и 95/2018), којим је регулисан  начин и поступак располагања стварима у јавној својини, Уредбом о условима 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 ("Службени гласник РС" бр. 16/2018) 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 Одлуком о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша ("Службени лист Града Ниша'', бр. 5/2018-пречишћен текст, бр. 26/2018 и 18/2019),  која регулише давање непокретне ствари у јавној својини Града на начин који је у складу са напред наведеним Законом и Уредбом.

У складу са Одлуком о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша, Град Ниш даје у закуп пословни простор којим управља и располаже.

Закупац је у обавези да код закључења уговора код Градске управе Града Ниша, Секретаријата за имовинско правне послове, депонује једно од средстава 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 Секретаријата, у висини шест месечних закупнина за односни пословни простор.

С обзиром на то да је закупац у обавези да у складу са закљученим уговором о закупу пословног простора редовно измирује своје обавезе по основу плаћања закупнине и комуналних трошкова за пословни простор који је предмет закупа, уколико исте не измирује у датим роковима, Град може отказати уговор.

Због отежаног пословања, немогућности наплате за пружене услуге, поједини закупци нису у могућности да испуњавају своје уговорне обавезе тако да за закупце пословног простора који редовно не измирују закупнину покрећу се поступци за наплату исте судским путем и реализају се достављена средстава обезбеђења али само у висини шест месечних закупнина за пословни простор који је предмет закупа.

У складу са наведеним, већи број закупаца како би наставио даље са својим пословањем, као и закупци који су вратили пословни простор Граду на даље управљање и располагање, писаним путем се обраћају захтевом да им се омогући плаћање на већи број рата како би им се олакшало измирење дуга и како се не би приступило спровођењу поступка извршења и стварали додатни трошкови.

Имајући у виду немогућност напалате појединих старих дуговања принудним путем и члан 379. Закона о облигационим односима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 45/89 – одлука УСЈ и 57/89, "Сл. лист СРЈ", бр. 31/93 и "Сл. лист СЦГ", бр. 1/2003 – Уставна повеља) којим је прописано да сва потраживања која су утврђена правноснажном судском или одлуком другог надлежног органа, или поравнањем пред судом или другим надлежним органом, застаревају за десет година, па и она за која закон иначе предвиђа краћи рок застарелости, што може довести до затарелости потраживања, овом одлуком се ствара могућност да Град Ниш наплати и таква потраживања.

Из разлога веће могућности наплате на тај начин као и смањења потраживања Града Ниша како по основу закупнине тако и по основу покренутих поступака за надокнаду штете уколико се пословни простор користи без правног основа, потребно је одлуком Скупштине Града Ниша регулисати плаћање старог дуга.

На основу свега напед наведеног предлаже се доношење одлуке као у диспозитиву.

СЕКРЕТАР

Данијела Спасовић