О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

На основу члана 18. став 1.Закона о jавној својини (''Службени гласник РС'', број 72/11, 88/13 и 105/14), утврђено је да су носиоци права јавне својине Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе.

Сагласно наведеном, Град Ниш као носиоц права јавне својине уредио је надлежност у поступку прибављања, рсполагања и управљања стварима у јавној својини Града Ниша на основу Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини („Сл. лист Града Ниша“ бр.67/2013 и 85/2014), у складу са одредбама наведеног закона.

Обзиром да је чланом 18 став 6. Закона о jавној својини (''Службени гласник РС'', број 72/11, 88/13 и 105/14), прописано да установе и јавне агенције и друге организације чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, које немају статус државног органа и организације, органа аутономне покрајине, односно органа јединице локалне самоуправе или јавног предузећа, односно друштва капитала, имају право коришћења на непокретним и покретним стварима у јавној својини, које су им пренете на коришћење, ради реализације поступка преноса права коришћења на непокретностима у јавној својини Града Ниша у складу са овим законом, предлаже се измена и допуна Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини.

Чланом 18. став 2. Закона о jавној својини прописано је да градска општина има право коришћења на стварима у својини Града у чијем је саставу.

Доношењем Одлуке о изменама и допунама Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини утврђена је надлежност, као и поступак преноса права коришћења на непокретностима у јавној својини Града Ниша, којим је у складу са одредбама Закона о jавној својини омогућено да градске општине, месне заједнице, установе, јавне агенције и друге организације чији је оснивач Град Ниш остваре право коришћења на покретним и непокретним стварима у јавној својини Града Ниша.

Чланом 24. Закона о jавној својини утврђено је да носиоци права коришћења из члана 18. овог Закона управљају покретним и непокретним стварима које користе, као и да је управљање стварима у јавној својини у смислу става 1. члана 18. јесте њихово одржавање, обнављање, унапређивање, као и извршавање законских и других обавеза у вези са тим стварима.

Право јавне својине и право коришћења на непокретностима у јавној својини уписују се у јавне књиге о непокретностима и правима на њима, у складу са законом којим се уређује упис права на непокретностима, сагласно члану 25. Закона о јавној својини.

Сагласно наведеном, изменама и допунама Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини остварује се адекватна и потпунија примена наведених одредби Закона о јавној својини.

Предлаже се измена члана 14. Одлуке и његово усаглашавање са позитивним законским прописима. Одлуком о буџету Града Ниша за 2015. годину („Службени лист града Ниша број 102/2014) чланом 34. је регулисано да се средства распоређена за капитална улагања у области образовања, културе и спорта, дечије, социјалне и примарне здравствене заштите реализују по програму директног корисника, на који сагласност даје Градоначелник, а чланом 35. поменуте Одлуке је регулисано да се средства распоређена за изградњу и капитално одржавање објеката реализују по програму на који сагласност даје Градоначелник.

Наоснову наведеног, предлаже се да се одржавање непокретних ствари у јавној својини Града врши у складу са програмима капиталног улагања и одржавање објеката директних и индиректних корисника средстава буџета Града, по поступку регулисаном Законом о јавним набавкама, осим у случају када се инвестиционо одржавање врши по захтеву закупца у складу са Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ број 24/2012 и 48/2015).

Надзор над радовима из става 1.овог члана, поверава се Јавном предузећу „Дирекција за изградњу Града Ниша.“

Ради усаглашавања ове Одлуке са Уредбом, у члану 36. предлаже се измена става 3 тако да се као последица пропуштања учесника у поступку, који је изабран за најповољнијег понуђача, позван да закључи уговор и то није учинио у остављеном року, регулише да губи право на повраћај депозита.

Предлаже се измена члана 61, члана 62. и члана 68. у складу са Уредбом, којом је прописано да се пословни простор у јавној својини даје у закуп ради стицања прихода, полазећи од процењене тржишне висине закупнине утврђене на основу оштих аката јединица локалне самоуправе.

Уредбом је прописано да се хуманитарним организацијама које имају за циљ помоћ оболелој деци и лицима са инвалидитетом, удружењима грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, парламентарним политичким странкама, који пословни простор не користе за стицање прихода, добровољним организацијама које учествују у спасилачким акцијама, може дати у закуп пословни простор, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 20% од процењене тржишне висине закупнине. Такође је регулисано да се агенцијама, дирекцијама, службама и другим организацијама чији је оснивач носилац права јавне својине, може дати у закуп пословни простор, ради обављања послова из њиховог делокруга рада, на основу образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 30%, а највише до 50% од процењене тржишне висине закупнине.

На основу Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ број 67/2013 и 85/2014), и утврђене цене закупа по м2, која се месечно усклађује за индекс потрошачких цена и закључених уговора о закупу пословног простора, очекивани приходи од давања у закуп пословног простора у 2015. години износе 140.000.000,00 динара.

Предложеним изменама чланова 61. и 62. Одлуке, којима се утврђује висина закупнине за пословни простор којим управља и располаже Град Ниш, предвиђа се повећање прихода буџета Града Ниша по овом основу на месечном нивоу од 500.000,00 динара, што за период 7-12-/2015. године, односно од ступања на снагу Уредбе о изменама и допунама Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ 48/2015) закључно са 31.12.2015. године износи 3.000.000,00 динара, тако да очекивани приход од давања у закуп пословног простора у 2015. години износи 143.000.000,00 динара. У 2016. години и 2017. години предвиђа се повећање прихода буџета Града Ниша по овом основу на годишњем нивоу од по 6.000.000,00 динара.

У Одлуци се предлаже брисање члана 71. с обзиром да приликом доношења одлуке о начину давања у закуп, постоји могућност одређивања делатности коју је дозвољено обављати у пословном простору.

За споровођење Одлуке о изменама и допунама Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша није потребно ангажовање додатних средстава буџета Града Ниша.

На основу свега изнетог, Управа за имовину и инспекцијске послове, предлаже Скупштини Града Ниша, да донесе Одлуку о изменама и допунама Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша.

Н А Ч Е Л Н И К

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Љубиша Јанић, дипл.правник