

На основу члана 27. став 10. и члана 29. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", број 72/11, 88/13, 105/14, 104/2016 – др.закон, 108/2016 и 113/2017), члана 2., 17. и 18. Уредбе 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) и члана 18. став 2. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини („Сл.лист Града Ниша“ бр.5/2018-пречишћен текст и 26/2018), Градоначелник града Ниша, дана _____ 2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I-Покреће се поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Ниша прикупљањем писмених понуда путем јавног огласа, и то:

-Пословног објекта, са припадајућим земљиштем или пословног простора, са припадајућим земљиштем, у површини од 1800m² до 2200m² у функционалном и исправном стању, са исправним инсталацијама и следећим карактеристикама:

-да садржи канцеларијски простор, салу за састанке, као и просторије условне за депоновање уметничких слика, чајну кухињу и најмање 2 WC кабине (1 мушка и 1 женска), да је прикључен на електро, водоводну и канализациону мрежу и да има систем централног грејања,

-да се налази у 1. и 2. зони, које су утврђене Одлуком о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“ бр.90/2013).

Прва зона обухвата делове градске општине Медијана, односно "екстра зону", центар града и главне улице у центру. Граница 1. зоне:опис границе почиње од моста на Нишави код Тврђаве и иде у смеру казаљке на сату кејом 29. децембар поред Нишаве, улицом 7. јула, улицом Страхињића бана, обухвата северну страну (кућне бројеве) улице Вождове до Синђелићевог трга, обухвата јужну страну улице Вождове, иде улицом Наде Томић, улицом Светозара Марковића, улицом Карацићевом, улицом Николе Пашића до Трга Републике, обухвата јужну страну (кућне бројеве) улице Копитареве, обухвата источну страну (кућне бројеве) улице Обреновићеве до Душанове улице, обухвата западну страну(кућне бројеве) улице Обреновићеве, обухвата јужну страну улице Николе Пашића до улице Боровоја Гојковића, обухвата северну страну (кућне бројеве) улице Николе Пашића од улице Милорада Вељковића Шпаје до улице Дрварске, иде улицом Дрварском,обухвата јужну страну (кућне бројеве) улице Генерала Милојка Лешјанина до улице Књегиње Љубице, обухвата северну страну (кућне бројеве) улице Генерала Милојка Лешјанина, иде улицом Скопљанском и Кејом кола српских сестара долази до почетне тачке описа границе моста код Тврђаве.

Друга зона обухвата делове градске општине Медијана, односно ужу централну градску зону и подручје парка Светог Саве и пијаце. Граница 2. зоне: опис границе почиње од моста на Нишави у улици Књегиње Љубице и иде у

смеру казаљке на сату Кејом кола српских сестара до улице Лоле Рибара,улицом 7. јула, улицом Краља Стефана Првовенчаног до Синђелићевог трга, обухвата северну страну (кућне бројеве) улице Вождове до улице Војводе Мишића, обухвата јужну страну (кућне бројеве) улице Вождове, иде Синђелићевим тргом, улицом Душановом, тргом Павла Стојковића, обухвата трг Краља Александра, улицом Књегиње Љубице долази до почетне тачке описа границе моста на Нишави у улици Књегиње Љубице.

Пословни објекат или пословни простор, са припадајућим земљиштем, прибавља се у јавну својину Града Ниша по купопродајној цени нижој од тржишне цене, коју процењује Секретаријат за локалну пореску администрацију Градске управе Града Ниша, израженој у еврима, односно понуђена цена не може бити већа од процењене тржишне вредности непокретности утврђене од стране Секретаријата за локалну пореску администрацију Градске управе Града Ниша, и то највише до износа од 240.000.000,00 динара, који ће у Огласу за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша бити изражен у еврима, у складу са чланом 2. Уредбе 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), и то у износу утврђеном на дан доношења овог решења.

Исплату купопродајне цене за прибављени пословни објекат или пословни простор Град Ниш ће извршити у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије, на дан уплате, и то у две рате, тако што ће се прва рата исплатити у 2019. години, а друга рата у 2020. години, што ће се ближе уредити Уговором о прибављању непокретности у јавну својину Града Ниша, који ће се закључити између Града Ниша и најповољнијег понуђача.

II-Формира се Комисија за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину Града Ниша у поступку прикупљања писмених понуда јавним огласом (у даљем тексту: Комисија), у следећем саставу:

1. Михајло Здравковић, члан Градског већа Града Ниша, председник Комисије;

Душан Радивојевић, дипл.инг.грађевине, Канцеларија за локални економски развој и пројекте, заменик председника;

2. Благоица Илић, дипл.економиста, Секретаријат за финансије, члан;

Горан Костић, дипл.економиста, Секретаријат за финансије, члан;

3. Милан Николић, дипл.правник, Секретаријат за инвестиције, члан;

Светлана Станковић, дипл.правник, Секретаријат за имовинско-правне послове, заменик члана;

4.Светлана Стојић, дипл.правник, Секретаријат за имовинско-правне послове, члан;

Светлана Китић, дипл.правник, Служба начелника Градске управе, заменик члана;

Комисија се образује са задатком да на основу Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/11, 88/13, 105/14, 104/2016 – др.закон, 108/2016 и 113/17) и Уредбе 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) спроведе поступак отварања писмених понуда и да по окончаном поступку утврди Предлог да се непокретност прибави у јавну својину Града Ниша од најповољнијег понуђача и исти достави Секретаријату за имовинско-правне послове, који са нацртом решења о прибављању непокретности у јавну својину исти прослеђује Градском већу Града Ниша, ради утврђивања Предлога решења и достављања Скупштини Града Ниша, као органу надлежном за доношење решења о прибављању непокретности у јавну својину Града Ниша.

Обавезују се председник и чланови Комисије да спроведу поступак отварања писаних понуда односно да присуствују истом, као и да у случају евентуалне оправдане спречености и одсуства о наведеном благовремено обавесте именованог заменика, и обрнуто-заменик председника и заменици чланова су у обавези да о евентуалном оправданом одсуству благовремено обавесте председника односно именованог члана, тако да поступку присуствује председник или заменик, као и чланови или њихови именовани заменици.

III – Налаже се Секретаријату за имовинско-правне послове да, сагласно члану 10. став 2. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини („Сл.лист Града Ниша“ бр.5/2018-пречишћен текст и 26/2018) припреми нацрт Огласа за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша у поступку прикупљања писмених понуда, у свему према Уредби 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) и да исти, по добијању сагласности, објави у дневном листу „Blic“, на званичном сајту Града Ниша www.ni.rs и на огласној табли Градске Управе Града Ниша.

О б р а з л о ж е њ е

На основу члана 29. Закона о јавној својини („Службени гласник“ РС број 72/11, 88/13, 105/14 и 104/2016 – др.закон, 108/2016 и 113/2017), прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески односно други надлежни орган, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда. 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), ближе су уређени услови прибављања и отуђења непокретности у јавној својини.

На основу члана 2. став 2 наведене Уредбе Владе РС, прописано је да се почетна, односно најнижа, односно највиша купопродајна цена непокретности која се прибавља или отуђује из јавне својине утврђује у висини тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Чланом 17. став 1. наведене Уредбе Владе РС, прописано је да након што донесе акт о прибављању непокретности у јавну својину, надлежни орган формира комисију и објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за прибављање непокретности у јавну својину. По окончаном поступку јавног надметања односно отварања писмених понуда, Комисија утврђује предлог за избор најповољнијег понуђача, сходно члану 18. став 1. предметне Уредбе Владе РС. Истим чланом прописана је обавезна садржина Огласа за прибављање непокретности у јавну својину.

На основу члана 18. став 2. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини („Сл.лист Града Ниша“ бр.5/2018-пречишћен текст и бр.26/2018) поступак прибављања непокретних ствари у јавну својину Града покреће Градоначелник, а о прибављању непокретних ствари у јавну својину Града одлучује Скупштина Града, на основу става 1. истог члана.

Чланом 10. став 2. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини утврђено је да Секретаријат за имовинско-правне послове, припрема акте за органе Града о прибављању и располагању непокретним стварима у јавној својини Града.

Пре доношења овог решења, утврђено је да постоји оправдана потреба прибављања пословног простора, у ширем центра Града Ниша и то за потребе обављања делатности појединих јавних односно јавно-комуналних предузећа чији је оснивач Град Ниш, а која обављају делатност у пословним просторима који су предмет закупа, посебно имајући у виду висину закупнине.

Увидом у документацију појединих јавних односно јавно-комуналних предузећа чији је оснивач Град Ниш, утврђено је да ЈКП “Обједињена наплата” Ниш користи пословни простор у површини од 18,49м², у улици IX бригаде бр.41 у Нишу, на основу уговора о закупу пословног простора од 22.06.2016. године, са месечном закупнином у износу од 13.054,31 динара, као и пословни простор у површини од 13,83м² у улици Булевар 12. Фебруар бр.89 у Нишу, на основу уговора о закупу пословног простора од 02.08.2016. године, са месечном закупнином у износу од 5.449,99 динара и пословни простор у површини од 78м² у улици Наде Томић бр.8 у Нишу, на основу уговора о набавци закупа пословног простора од 22.06.2016. године, са месечном закупнином у износу од 80.000,00 динара.

ЈКП “Дирекција за јавни превоз” на основу уговора о подзакупу користи пословни простор у површини од 288,91м² улици Генрела Милојка Лешјанина

бр.8 у Нишу, са месечном закупнином у износу од 2.022,00 евра; на основу уговора о закупу користи пословни простор у улици Булевар 12. Фебруар бб у Нишу, у површини од 170м², са месечном закупнином у износу од 1.440,00 евра, као и пословни простор у улици Страхињића Бана бб у ПЦ“Амбасадор“ у Нишу у површини од 25,54м² са месечном закупнином у износу од 180,00 евра и пословни простор у површини од 22,50м² са месечном закупнином у износу од 180,00 евра.

ЈКП“Паркинг сервис“ Ниш на основу уговора о закупу користи пословни простор у улици Светозара Марковића бр.7 у Нишу, у површини од 305м², са месечном закупнином у износу од 1.982,50 евра, пословни простор у улици Орловића Павла бр.4 у Нишу, у површини од 131м², са месечном закупнином у износу од 1.100,40 евра, пословни простор у улици Светозара Марковића у Нишу, у површини од 146м², са месечном закупнином у износу од 990,00 евра. ЈП“Традска стамбена агенција“ Ниш користи пословне просторије у улици Генерала Милојка Лешјанина бр.8 у Нишу, у површини од 141м², са месечном закупнином у износу од 7 евра по квадратном метру.

Поред наведеног, утврђено је да постоји оправдана потреба да се прибављањем непокретности у јавну својину омогући депоновање вредних и значајних уметничких дела Галерије савремене ликовне уметности, која је због враћања имовине ранијим власницима у поступку пред Агенцијом за реституцију, престала да користи досадашњи пословни простор у центру Града Ниша. Због реализације поступка враћања имовине ранијим власницима у поступку пред Агенцијом за реституцију и то објекта који је коришћен за потребе Народног музеја у Нишу, такође постоји оправдана потреба за прибављањем одговарајућег објекта који би био подобан за потребе ове установе.

Имајући у виду и да су поједине организационе јединице Градске управе Града смештене и обављају своје послове у објектима који се налазе на различитим локацијама, услед недостатка адекватног јединственог простора, у циљу побољшања ефикасности рада и унапређења међусобне сарадње између организационих јединица Градске управе Града Ниша, утврђено је да је основано и оправдано покренути поступак којим ће се непокретност са напред наведеним карактеристикама прибавити у јавној својину Града Ниша, у складу са законом прописаним условима.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву решења.

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ: Секретаријату за имовинско-правне послове Градске управе Града Ниша, председнику Комисије, заменику председника, члановима и заменицима чланова Комисије.

Број: 3948/2018-01
У Нишу, дана 15.10.2018

ГРАД НИШ

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Тарко Булатовић, дипл.правник



А. Симић
М. Вујић
Д. Милошевић
Н. Милошевић