



Република Србија
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОРГАНЕ ГРАДА,
ГРАЂАНСКА СТАЊА И ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ

Број: 3456-1/2025-08
Датум: 29.12.2025. године.

На основу члана 78.став 2 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/16 и број 2/23) и члана 26, 27. и 28. Одлуке о објављивању градских прописа и других аката о издавању „Службеног листа Града Ниша“ („Службени лист Града Ниша“ бр.5/2005 и 94/2010) и члана 41.став 7. Одлуке о градским управама града Ниша („Службени лист Града Ниша“ број 134/24, 47/25 и 105/25), Градска управа за органе Града, грађанска стања и људске ресурсе доноси:

РЕШЕЊЕ
О ОБЈАВЉИВАЊУ АКТА НА ОГЛАСНОЈ ТАБЛИ

ОБЈАВЉУЈЕ СЕ: ОГЛАС О ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ РАДИ ЗАСНИВАЊА ЗАКУПА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

Доносилац: Комисија за спровођење поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда и давања у закуп пословних простора непосредном погодбом

Датум истицања:
од 29.12.2025. год до 16.01.2026. год

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ОРГАНЕ ГРАДА,
ГРАЂАНСКА СТАЊА И ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ



Биљана Милојковић

На основу члана 27. Закона о јавној својини („Службени лист РС“ бр.72/11, 88/2013, 105/2014,104/2016, 108/2016-др-закон бр.108/2016 бр. 113/2017 бр. 95/2018 бр.153/2018 и 94/2024) члана 34. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ бр. 88/08, 143/16 и 18/2019), члана 6. до члана 9. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искорисћивања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ бр. 16/2018 и бр. 79/2023), члана 28. до члана 37. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр.142/2025 – пречишћен текст) и решења Градоначелника Града Ниша број 3903/2025-01 од 22.12.2025. године, Комисија за спровођење поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда и давања у закуп пословних простора непосредном погодбом објављује

О Г Л А С

О ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ РАДИ ЗАСНИВАЊА ЗАКУПА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

Расписује се оглас о јавном надметању ради заснивања закупа следећег пословног простора:

Р.бр.	АДРЕСА	Зона	ПОВРШ. (m ²)	Почетна цена по 1m ²	Намена	Депозит
1.	Трг Краља Милана бр. 9	Ц	473,00	5.887,58	вишенаменски	5.569.650,68
2.	Николе Пашића бр. 41 улаз из Копитареве Напомена: У току поступак пред Агенцијом за реституцију- Град суласник са законским наследницима	Ц	335,16 Спрат П=241,02 и Поткровље П=94,14	2.348,42	вишенаменски	1.574.192,90
3.	Косте Стаменковића бр. 3	Е	43,46 приземље	1.884,25	вишенаменски	163.779,02
4.	Обилићев венац бр. 2	Е	25,32	1.884,25	вишенаменски	95.418,42
5.	Трг Павла Стојковића бр.14а	Е	12,12	1.884,25	вишенаменски	45.674,22
6.	Цара Душана бр.35, приземље	Е	19,77	3.140,41	вишенаменски	124.171,82
7.	Цара Душана 26 Напомена: Град суласник са законским наследницима на уделу од 1/3 идеалног удела, површине 13,50	Е	40,50	1.884,25	вишенаменски	152.624,26
8.	Цара Душана 44 Напомена: Град суласник са законским наследницима на уделу од 1/3 идеалног удела, површине 33,60	Е	100,80	1.884,25	вишенаменски	379.864,80
9.	Јована Ристића бр.30	І	38,00	863,29	вишенаменски	65.610,04
10.	Учитељ Тасина бр. 10	І	22,47	1.151,06	вишенаменски	51.728,64
11.	МК „Станко Пауновић“ 1. Спрат канц. Бр. 8	І	9,10	1.438,82	канцеларијски простор	26.186,52
12.	У Тврђави, десно од улаза у галерију „Арсенал“ у приземљу	І	36,00	1.438,82	вишенаменски	103.595,04
13.	Бранка Кремановића 27-десно	ІІ	18,60	706,73	вишенаменски	26.290,36
14.	Зетска 27 у приземљу	ІІ	63,80	942,31	вишенаменски	120.238,76
15.	МК „Бубањ“ канц. бр. 6	ІІ	36,00	1.177,89	канцеларијски простор	84.808,08
16.	Византијски булевар 14а	ІІ	11,21	706,73	вишенаменски	15.844,88
17.	МК „Ратко Павловић“ приземље, канц. бр. 1	ІІ	11,49	1.177,89	канцеларијски простор	27.067,92
18.	Булевар 12. фебруар 35	ІІ	32,60	1.177,89	вишенаменски	76.798,42
19.	Генерала Милојка Лешјанина бр.58	ІІІ	30,80	392,51	вишенаменски	24.178,62
20.	Генерала Милојка Лешјанина бр.58	ІІІ	67,00	392,51	вишенаменски	52.596,34
21.	МК„Палилула“ канц. бр. 15	ІІІ	5,25	654,18	канцеларијски простор	6.868,90
22.	МК„Палилула“ канц. бр. 11	ІІІ				
23.	МК„Палилула“-подрум	ІІІ				
24.	МК „Црвена Звезда“	ІІІ				
25.	Булевар 12. фебруар бр. 89, ламела б лево од улаза у дворниште	ІІІ				
26.	Булевар 12. фебруар бр. 89, ламела б лево од улаза у дворниште	ІІІ				
27.	МК 9.мај канц. бр. 3, приземље	ІV				
28.	Банцарево кл.бр. 886, први спрат	V				
29.	н.м. Каменца	V				
30.	Веле Поље, Задружни Дом, приземље	V				
31.	Крушце, Дом културе	V				
32.	Доње Међурово, објект ветеринарске станице у приземљу	V				
33.	МК „Трупале“ стара зграда (7 просторија)	V				
34.	Јелашница, МК Јелашница канц. бр 8 и бр. 9	V				
35.	МК Пасјача, канц. бр. 5 и канц. бр. 7	V				
36.	МК „Пасјача“	V				
37.	МК Сечаница	V				
38.	Село Бубањ ул. 7 Јули 66	V				
39.	Раутово, кл.бр.212, 1.спрат	V				
40.	Радкина Бара, кл.бр.2239, приземље	V				
41.	МК Суповац	V				
42.	Доње Влаче – дом	V				
43.	МК Горња Студена – дом	V				
44.	МК Мезграја	V				
45.	Куновица, део објекта на КП бр.1071 КО Куновица	V				
46.	Куновица, део објекта на КП бр.1071 КО Куновица	V				
47.	Куновица, кл.бр.1861, приземље	V				

Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају стављања једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац пријаве региструје и присуствује јавном надметању и осплаћава закупним ако прихвати почетну висину закупнине којој се непокретност може дати у закуп. Уколико подносилац пријаве не прихвати почетну висину закупнине, или буде абран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу губи право на враћање депозита.

Национализован пословни простор под редним бројем 2, 3, и редним бројем 5, 6, 7 и редним бројем 8 се издаје у виђењу стању на период до пет година, а најдуже до доношења јавноснажног решења Агенције за реституцију РС о враћању непокретног пословног простора бившем власнику у складу са коном о враћању одузете имовине и обштећењу („Службени гласник РС“ бр.71/2011, 108/2013, 142/2014 88/2015-Одлука С 95/2018 и 153/2020) без права на надокнаду штете.

Пословни простор под редним бројем 1, редни број 4 и од редног броја 9 до редног броја 47, који није национализован, се издаје у виђењу стању на период до 5 (пет) година.

Пословни простор под редним бројем 11,15,17,21,22,24, 25, 5 и бр. 27 који се налази у објектима Месних канцеларија на задском подручју издаје се као канцеларијски простор.

За пословне просторе у Нишу у ул. Цара Душана број 44 супне површине, 100,80м², где је Град сувласник са законским наследницима, законски наследници су доставили сагласност да се исти могу дати у закуп у поступку јавног надметања.

Закупац пословни простор не може да даје у подзакуп, нити а било који други начин располаже пословним простором. Од располажењем у складу са чланом 48. став 3. Одлуке, подразумева се закључивање уговора којима се омогућује било какво (посебно или заједничко) коришћење одређених непокретних ствари од стране лица која нису његови закупци односно корисници.

Закупац може да врши инвестиционо одржавање пословног простора само у сагласност Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине.

Трошкове уређења пословног простора сноси закупца.

Пословни простор ће се дати у закуп учеснику јавног надметања који понуди да плати највећи износ закупнине у поступку јавног надметања.

Почетна цена је у бруто износу са урачунатим порезом на јодату вредност и усклађује се месечно за висину индекса потрошачких цена према подацима републичког органа надлежног за послове статистике.

Лицистациони корак износи 100,00 динара.

У складу са чланом 69. Одлуке, пословни простор у коме се обавља радиодифузна делатност, која емитује програм од интереса за Град, може се дати у закуп плаћања закупнине у висини од 100 динара за м² месечно.

Закупци који обављају радиодифузну делатност из става 1. овог члана немају право на умањење закупнине према површини пословног простора а у складу са чланом 68. ове Одлуке.

У складу са чланом 70. закупнина за закупце који обављају радиодифузну делатност, који емитује програм од интереса за Град, из члана 69. ове Одлуке примењује се уколико постоји сагласност Градског већа Града Ниша.

У случају да не постоји сагласност Градског већа Града Ниша из става 1. овог члана примењује се висина закупнине утврђене чланом 59. Одлуке.

Излциптирана цена се умањује према комуналној опремљености, врсти намени и површини пословног простора на основу члана 64. до члана 68. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша.

За пословне просторе, који су делимично комунално опремљени месечна закупнина се умањује за 25% од висине закупнине у складу са чланом 64. и 65. Одлуке и то:

- Јована Ристића бр.30 – у простору прекинута водоводна и канализациона мрежа;
- Учитељ Тасина бр. 10 - без канализационе мреже;
- Куновина кп.бр.1861,приземље (66,00 м²) - простор без водоводне и канализационе мреже;
- Куновина, део објекта на КП бр.1071 КО Куновина (91,00м²) - простор без водоводне и канализационе мреже;
- Куновина, део објекта на КП бр.1071 КО Куновина (63,00м²) - простор без водоводне и канализационе мреже;
- Раутово - без канализационе мреже;
- н.м. Каменица - без водоводне и канализационе мреже;

Пословни простор под редним бројем 3 у ул. Косте Стаменковића број 3 се састоји од приземља површине 43,46 м² и галерије површине 37,23 м². Уколико закупца у претходно добијену сагласност Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине, изгради степенште за галерију (П=37,23 м²) износ закупнине ће се обрачунати и за површину галерије.

Уколико се пре закључења уговора о закупу, донесе коначно решење о враћању одузетог пословног простора бившем власнику, уговор о закупу се неће закључити а учеснику јавног надметања који је излциптирао предметни пословни простор депозит се враћа у пуном износу без умањења од 5%.

Уколико се након одржаног поступка јавног надметања утврди износ дуга по основу утрошене електричне енергије за пословни простор Града Ниша, а најповољнији понуђач из наведеног разлога не закључи уговор о закупу, уплата депозита се враћа умањена за 5% на име трошкова спровођења поступка по Огласу.

Уколико се након спроведеног поступка јавног надметања за закуп пословног простора Града Ниша, утврди износ дуга од стране ЕПС А.Д. Београд Огранак ЕПС Снабдевање, а закупца поднесе захтев и измири дуговања по основу утрошене електричне енергије, нема право на признавање уложених средстава кроз умањење месечне закупнине.

Закупци градског пословног простора који учествују у поступку јавног надметања су у обавези да уз пријаву доставе доказе о измиреним обавезама по основу закупнине и плаћеним комуналним трошковима, за пословни простор којим располаже Град Ниш и који користе на основу закљученог уговора о закупу.

Закупац који је користио пословни простор Града и за исти није измирио обавезе према Граду по основу закупнине и комуналних трошкова нема право учешћа у поступку јавног надметања.

Уколико учесник јавног надметања - најповољнији понуђач одустане од закључења уговора о закупу пословног простора, расписује се нови оглас за јавно надметање.

Најповољнији понуђач је у обавези да код закључења уговора о закупу достави једно од средстава обезбеђења плаћања будућег закупа, комуналних и других трошкова који проистичу из коришћења пословног простора (хипотека на непокретностима, залог 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, трансирана меница акцептирана од стране два жигранта 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 Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине, у висини шест месечних закупнина за односни пословни простор.

Уколико се као средство обезбеђења плаћања доставља банкарска гаранција закупца се обавезује да у року од 30 дана од дана закључења уговора о закупу, достави плативу банкарску гаранцију за уредно и потпуно извршење уговорних обавеза са клаузулом „неопозива“ „безусловна“ „наплатива на при позив“, „без права на приговор“ која гласи на укупан износ од најмање шест месечних закупнина у моменту издавања банкарске гаранције. Закупац је у обавези да након истека рока важења банкарске гаранције уредно доставља нову банкарску гаранцију сваке године до истека рока уговора о закупу пословног простора, с тим што последња банкарска гаранција мора бити издата на период који је дужи за три месеца од истека рока уговора о закупу. Корисник има право да банкарску гаранцију реализује у пуном износу уколико најкасније 30 дана пре истека гаранције закупца не обезбеди нову банкарску гаранцију.

Депозит се уплаћује на депозитни рачун Града, приликом подношења пријаве за јавно надметање односно прикупљање писаних понуда а у складу са Уредбом и чланом 30.став 3. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града.

Уплата депозита се врши на рачун: ДЕПОЗИТ РАЧУНА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ФИНАНСИЈЕ И ЛОКАЛНЕ ЈАВНЕ ПРИХОДЕ број 840-1237804-70 модел 97 позив на број 8352176887 са назнаком „депозит по Огласу за пословни простор.“

По истеку рока за подношење пријава за јавно надметање, не могу се подносити нове пријаве, нити мењати и допуњавати пријаве послате у року. Пријаве које су поднете после одређеног рока, обављају се као неблаговремене.

Учесници огласа за јавно надметање, имају право на повраћај положеног депозита у року од 8 (осам) дана од дана

спровођења поступка јавног надметања, без обрачунате камате, умањене за 5% на име трошкова спровођења поступка по огласу.

Учесник огласа са утврђеном најповољнијом понудом има право на повраћај положеног депозита у року од 3 (три) 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 депозита.

Уколико најповољнији понуђач одустане од закључења уговора о закупу, расписује се нови оглас за јавно надметање.

Пријаве се подносе Комисији за спровођење поступка јавног надметања преко Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине ул. Николе Пашића бр.24 канцеларија бр.22 на првом спрату, у времену од 8,00 часова до 15,30 часова или препорученом поштом односно брзом поштом у затвореним ковертама на исту адресу са назнаком „НЕ ОТВАРАТИ ПРИЈАВА ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА“ с тим што све пријаве морају бити достављене до последњег дана рока за подношење пријава до 15,30 часова, без обзира на начин достављања пријава.

Пријава за јавно надметање физичког лица садржи: адресу пословног простора који је предмет закупа, име и презиме подносиоца пријаве, адресу, фотокопију личне карте, или фотокопију личне карте са очитаним подацима уколико је иста са чипом, јединствен матични број грађана, назнаку делатности која ће се обављати у пословном простору, оверену изјаву понуђача да прихвата све услове из огласа, доказ о уплаћеном депозиту и број рачуна за враћање депозита.

Пријава за јавно надметање правног лица садржи: адресу пословног простора који је предмет закупа, име и презиме предузетника, адресу, фотокопију личне карте, или фотокопију личне карте са очитаним подацима уколико је иста са чипом, назнаку делатности која ће се обављати у пословном простору, јединствен матични број грађана, назив радње, матични број, копију решења о упису предузетника у регистар код надлежног органа, оверену изјаву понуђача да прихвата све услове огласа, доказ о уплаћеном депозиту и број рачуна за враћање депозита.

Пријава за јавно надметање правног лица садржи: адресу пословног простора који је предмет закупа, назив и пословно седиште подносиоца пријаве, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, порески идентификациони број (ПИБ) име и презиме директора и његов потпис, оверено овлашћење за заступање на надметању, назнаку делатности која ће се обављати у пословном простору, оверену изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова из Огласа, доказ о уплати депозита и број рачуна за враћање положеног депозита.

Рок за подношење пријава је 15 (петнаест) дана, од дана објављивања огласа у дневном листу Информер (Инсајдер Тим д.о.о.). Последњи рок за подношење пријава је 13.01.2026. године.

Подносоци неблаговремене или непотпуне пријаве, не могу учествовати у поступку јавног надметања, а непотпуне или неблаговремене пријаве се одбацују.

Разгледање пословних простора од редног броја 1 до редног броја10, обавиће се дана 09.01.2026. године. Дан 12.01.2026. године извршиће се разгледање пословних простора под редним бројем 12,13, 14, редни број 16,18 19 и редни број 20. За пословни простор под редним бројем 11, 15 17 и од редног броја 21 до редног броја 47, разгледање ће се обавити по захтеву заинтересованих лица.

Јавно надметање одржаће се дана 15.01.2026 године у просторијама Градске управе у Нишу, улица Николе Пашића број 24, сала на првом спрату, број 29 са почетком у 10,00 часова.

Избор најповољнијег понуђача биће објављен на огласној табли органа и служби Града у року од 8 (осам) дана од дана доношења коначног решења Градоначелника о давању у закуп пословног простора.

Све информације у вези огласа могу се добити у Градској управи за имовину, привреду и заштиту животне средине у Нишу, ул. Николе Пашића бр.24, канцеларија број 22 и канцеларија бр. 24 на првом спрату или телефоном број 018/504-646; 504-550.

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ ПРИВРЕДУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ