

Одлука о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини града Ниша

Одлука је објављена у "Службеном листу града Ниша", бр. 5/2018 (званични пречишћени текст), 26/2018, 18/2019 и 62/2021. Види: званични пречишћени текст - 80/2021.

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређује се надлежност у поступку прибављања, располагања и управљања стварима у јавној својини Града Ниша (у даљем тексту: **Град**), утврђују зоне и почетни износ закупнине за пословни простор, као и надлежност и поступак за одобравање радова и признавање трошкова изведених радова инвестиционог одржавања на закупљеним непокретним стварима.

О прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града, под условима прописаним законом одлучује орган Града одређен у складу са законом, статутом Града и овом одлуком.

Члан 2.

Ствари у јавној својини Града могу бити, у смислу Закона о јавној својини (у даљем тексту: **Закон**), непокретне и покретне.

Непокретне ствари су: службене зграде и пословне просторије, стамбене зграде и станови, гараже и гаражна места и непокретности за репрезентативне потребе.

Покретне ствари јесу: превозна средства, опрема и потрошни материјал.

Покретне ствари су и новац и хартије од вредности који се уређују посебним прописима.

Члан 3.

Службене зграде и пословне просторије у смислу Закона и ове одлуке су: зграде, делови зграда и просторије изграђене, купљене, и на други начин прибављене у својину Града.

Распоред службених зграда у јавној својини Града Ниша врши Градоначелник Града Ниша (у даљем тексту: **Градоначелник**).

Пословне просторије се по правилу дају у закуп, односно на коришћење.

Члан 4.

Стамбеним зградама у смислу Закона и ове Одлуке сматрају се: стамбене зграде, станови, гараже и пословни простор у стамбеним зградама који су изградњом, куповином или по другом основу прибављени у јавну својину Града за потребе Града.

Посебном одлуком Скупштине Града Ниша (у даљем тексту: **Скупштина Града**), у складу са Законом и уредбом Владе Републике Србије (у даљем тексту: **Влада**), ближе се уређују критеријуми и поступак давања станова у закуп и њихове куповине и додељивање стамбених зајмова запосленима у органима и службама Града, као и висина закупнине за коришћење стамбених зграда, станова и гаража.

Члан 5.

Непокретности за репрезентативне потребе Града, у смислу Закона и ове одлуке јесу резиденције, гостинске виле и друге непокретности за потребе репрезентације Града.

Непокретности за репрезентативне потребе Града Ниша, уређују се посебним актом Скупштине града.

О располагању непокретностима за репрезентативне потребе Града, одлучује Градоначелник.

Члан 6.

Превозна средства у јавној својини Града у смислу Закона и ове Одлуке јесу: моторна возила и друга средства која служе за потребе Града и запослених у њему.

Опремом и потрошним материјалом у јавној својини Града у смислу Закона и ове Одлуке сматрају се: рачунарске системи, биротехничка опрема, средства веза, лабораторијска опрема, канцеларијски намештај и други предмети за рад органа и служби Града.

Начин коришћења превозних средстава, опреме и потрошног материјала, уређује Скупштина Града посебним актом.

Члан 7.

Прибављање непокретних ствари у јавну својину Града врши се на начин прописан Законом и 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 (у даљем тексту: **Уредба**).

Прибављање покретних ствари у јавну својину врши се на начин прописан законом којим се уређују јавне набавке.

Члан 8.

Располагањем стварима у јавној својини Града, сматра се отуђење ствари, давање ствари на коришћење, односно у закуп, пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде) укључујући и размену, давање на коришћење (са накнадом или без накнаде) или у закуп другом носиоцу јавне својине, као и заснивање хипотеке на непокретностима, улагање у капитал и залагање покретних ствари.

Члан 9.

Управљање стварима у јавној својини Града јесте њихово одржавање, обнављање и унапређивање, као и извршавање законских и других обавеза у вези с тим стварима.

Члан 10.

Органи и службе Града у обавези су да прибављају средства у јавну својину Града као и да располажу и управљају овим средствима у складу са законом, подзаконским актима и овом одлуком.

Градска управа за имовину и одрживи развој, припрема акта за органе Града о прибављању и располагању непокретним стварима у јавној својини Града.

Градска управа за имовину и одрживи развој и Градска управа за грађевинарство, свака у оквиру свог делокруга рада утврђеног актом о организацији градских управа Града Ниша, припрема акте за органе Града о прибављању и располагању покретним стварима у јавној својини Града, осим новца и хартија од вредности.

II ЕВИДЕНЦИЈА, ОДРЖАВАЊЕ И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА

Члан 11.

Непокретним стварима у јавној својини Града управља Градска управа за имовину и одрживи развој.

У управљању непокретним стварима, Градска управа за имовину и одрживи развој:

1. води евиденцију: службених зграда, пословних просторија, стамбених зграда и станова, непокретности за репрезентативне потребе, гаража и гаражних места;
2. води евиденцију о закљученим уговорима о закупу, односно коришћењу непокретних ствари;
3. предузима мере за испуњење уговорних обавеза;
4. извршава законске и уговорне обавезе у вези са непокретним стварима;
5. - **брисана** -
6. доставља Градској управи за финансије податке о закљученим уговорима о закупу, односно коришћењу непокретних ствари, а у вези послова фактурисања, рефактурисања и наплате закупнине и комуналних трошкова;
7. обнавља непокретне ствари Града;
8. обавља и друге послове у складу са законом и подзаконским актима.

Члан 12.

Органи и службе Града који су овлашћени, у складу са овом одлуком, да располажу непокретним стварима у јавној својини Града, непосредно су одговорни за наменско коришћење тих ствари и за спровођење мера чувања и заштите, у складу са прописима којима се регулише ова материја.

Члан 13.

Одржавање непокретних ствари у јавној својини Града, врши се предузимањем мера инвестиционог одржавања адаптације, текућег и хигијенско-санитарног одржавања, којима се обезбеђује њихово наменско коришћење.

Члан 14.

Одржавање непокретних ствари у јавној својини Града врши се у складу са програмима капиталног улагања и одржавања 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.

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

Члан 15.

Текуће (редовно) одржавање, инвестиционо одржавање и послови хитних интервенција који се обављају без одлагања на стварима у јавној својини, коришћењу и државини Града у надлежности су Градске управе за имовину и одрживи развој.

Хигијенско-санитарно одржавање и плаћање накнаде за комуналне трошкове за службене зграде и просторе, као и за објекте на сеоском подручју којима располаже Град, а не користе се као пословни простор, у надлежности је Градске управе за имовину и одрживи развој.

Хигијенско-санитарно одржавање стамбеног и пословног простора који није дат у закуп, односно на коришћење, у

надлежности је Градске управе за имовину и одрживи развој.

За одређене послове из става 1. и 2. 3. овог члана, за које Градска управа за имовину и одрживи развој није кадровски и материјално оспособљена, могу се, од стране ове Градске управе за имовину и одрживи развој, ангажовати и специјализовани привредни субјекти.

Члан 16.

Физичко-техничко обезбеђење непокретних ствари у јавној својини Града, које користе органи и службе Града организује Градска управа за имовину и одрживи развој.

Градска управа за имовину и одрживи развој, обезбеђење непокретних ствари из става 1. овог члана, врши предузимањем мера чувања и обезбеђења тих ствари и опреме у њима, откривањем и спречавањем појава које могу угрозити безбедност људи и имовине, а посебно појава присвајања, злоупотребе и оштећења имовине Града и осталих мера којима се обезбеђује несметан рад и вршење послова из делокруга органа и службе Града.

Градска управа за имовину и одрживи развој организује мере противпожарне заштите службених зграда и слободног пословног простора које користе органи Града, у складу са прописима којима је регулисана заштита од пожара.

За одређене послове из става 1, 2 и 3 овог члана, за које Градска управа за имовину и одрживи развој није кадровски и материјално оспособљена, могу се, од стране ове Градске управе за имовину и одрживи развој, ангажовати и специјализовани привредни субјекти.

Члан 17.

Покретним стварима у јавној својини Града, осим новцем и хартијама од вредности, управљају Градска управа за имовину и одрживи развој и Градска управа за грађевинарство, свака у оквиру свог делокруга рада утврђеног актом о организацији градских управа Града Ниша.

У управљању покретним стварима, Градска управа за имовину и одрживи развој и Градска управа за грађевинарство, свака посебно за покретне ствари из свог делокруга рада:

1. води евиденцију покретних ствари;
2. води евиденцију о закљученим уговорима у вези са покретним стварима;
3. предузима мере за испуњење уговорних обавеза;
4. извршава законске и уговорне обавезе у вези са покретним стварима;
5. обнавља покретне ствари Града и
6. обавља и друге послове у складу са законом и подзаконским актима.

III ПРИБАВЉАЊЕ, ОТУЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И ЗАКУП СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА

1. Прибављање и отуђење ствари у јавној својини Града

Члан 18.

О прибављању непокретних ствари у јавну својину Града, односно о отуђењу непокретних ствари из јавне својине Града, одлучује Скупштина града.

Поступак прибављања, односно отуђења непокретних ствари из јавне својине Града, на предлог надлежних градских управа, покреће Градоначелник.

Иницијативу надлежним градским управама могу да поднесу јавна комунална и друга јавна предузећа, установе, организације и јавне агенције, односно друштва капитала чији је оснивач Град, у зависности од непокретности која се прибавља у јавну својину Града.

О прибављању покретних ствари у јавну својину Града, односно о отуђењу покретних ствари из јавне својине Града, одлучује Градоначелник.

Члан 19.

Ствари које користе органи Града прибављају се у јавну својину Града, односно отуђују се из јавне својине Града јавним надметањем, прикупљањем писаних понуда и непосредном погодбом, у складу са Законом и Уредбом.

Одлуку о избору најповољнијег понуђача након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда доноси Скупштина Града.

Одлуку о прибављању непокретности у јавну својину, односно отуђењу непокретности из јавне својине Града, након спроведеног поступка непосредне погодбе доноси Скупштина Града.

2. Повремено коришћење службеног простора и летњих позорница

Члан 20.

На захтев државних органа и организација односно органа и организација локалне самоуправе, правних лица и других организација, простор у службеним зградама, односно службени простор (сале), може се дати на повремено коришћење за одржавање састанака, промоција и манифестација од општег друштвеног значаја, најдуже 30 дана у току године по подносиоцу захтева.

Службени простор се не може дати на повремено коришћење у нерадне дане, односно у време које није радно време органа Града, осим у време трајања предизборних активности ради промоције учесника у изборним процесима.

Штету насталу на опреми и у службеном простору за време повременог коришћења истог, сноси лице коме је простор дат на повремено коришћење.

На захтев правних лица, предузетника и других органа и организација, летње позорнице и сале у објекту у ул. Орловића Павла бр. 28а се могу дати на повремено коришћење, са накнадом, за одржавање концерата, промоција, других манифестација и сл., најдуже 30 дана у току године, по подносиоцу захтева.

Евентуалну штету насталу на летњој позорници и у салама у објекту у ул. Орловића Павла бр. 28а, за време коришћења, сноси лице коме је простор дат на повремено коришћење.

Члан 21.

О давању службеног простора (сале) на повремено коришћење решењем одлучује Градска управа за органе Града и грађанска стања.

Уговор о давању на повремено коришћење службеног простора закључује начелник Градске управе за органе Града и грађанска стања.

Изузетно од става 1. овог члана, о повременом коришћењу сала у објекту у ул. Николе Пашића бр. 24, одлучује Градска управа за органе Града и грађанска стања, по добијању информације од секретара Скупштине Града о заузетости сала.

О давању летњих позорница и сала у објекту у ул. Орловића Павла бр. 28а на повремено коришћење, решењем одлучује и уговор закључује Градоначелник, у складу са Законом, Уредбом и овом Одлуком.

Члан 22.

Решење и уговор којим се службени простор (сале) Града даје на повремено коришћење садржи: адресу, површину службеног простора, намену, време повременог коришћења и име, назив, адресу, односно седиште лица коме се даје на повремено коришћење и цену из ове Одлуке.

Решење и уговор којим се летње позорнице и сале у објекту у ул. Орловића Павла бр. 28а дају на повремено коришћење, поред података из става 1. овог члана садржи и висину дневне закупнине.

3. Коришћење непокретних ствари у јавној својини и пренос права коришћења на непокретним и покретним стварима 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.

Градске општине, месне заједнице, установе, јавне агенције и друге организације чији је оснивач Град Ниш, које немају статус државног органа и организације, односно органа јединице локалне самоуправе или јавног предузећа, односно друштва капитала, имају право коришћења на непокретним и покретним стварима у јавној својини Града, које су им пренете на коришћење.

Право коришћења на стварима у јавној својини Града преноси се на неодређено време и без накнаде, са правом држања, коришћења у складу са природом и наменом ствари, давања у закуп и управљања у складу са Законом и другим законима, и са правом уписа права коришћења у јавној књизи о непокретности и правима на њима.

Члан 24.

О давању непокретних ствари у јавној својини Града на коришћење, односно одузимању права коришћења, на предлог Градске управе за имовину и одрживи развој, 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 уз обавезу плаћања комуналних трошкова, рок за закључење уговора о давању непокретних ствари на коришћење и друге потребне елементе.

Решење Градоначелника је коначно.

Члан 25.

О преносу права коришћења на непокретним стварима у јавној својини Града, на предлог Градског већа Града Ниша (у даљем тексту: **Веће**), решењем одлучује Скупштина Града, у складу са Законом и овом одлуком.

О преносу права коришћења на покретним стварима у јавној својини Града на предлог Градске управе за имовину и одрживи развој, односно Градске управе за грађевинарство, свака у оквиру свог делокруга рада утврђеног актом о организацији градских управа Града Ниша, решењем одлучује Градоначелник, у складу са Законом и овом одлуком.

Решење којим се преноси право коришћења на стварима у јавној својини, садржи: назив и пословно седиште правног лица, адресу, опис ствари на којој се преноси право коришћења, одредбу да се право коришћења преноси са правом управљања и са правом уписа права коришћења у јавној књизи о непокретности и правима на њима, одредбу да управљање стварима у јавној својини обухвата одржавање, обнављање и унапређивање, као и извршавање законских и других обавеза у вези са том непокретношћу, рок за закључење уговора о преносу права коришћења и друге потребне елементе.

Решења из става 1. и 2. овог члана су коначна.

4. Закуп непокретних и покретних ствари у јавној својини Града

Члан 26.

Непокретне ствари у јавној својини Града могу се давати у закуп.

По правилу, непокретне ствари из става 1. овог члана дају се у закуп у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда.

Изузетно од става 2. овог члана, давање у закуп непокретних ствари може да се врши и непосредном погодбом.

Непокретне ствари у јавној својини Града дају се у закуп на начин и по поступку утврђеном Уредбом.

Члан 27.

О давању у закуп непокретних ствари у јавној својини Града, на предлог Градске управе за имовину и одрживи развој, решењем одлучује Градоначелник, у складу са Законом, Уредбом и овом одлуком.

О давању у закуп покретних ствари у јавној својини Града, на предлог Градске управе за имовину и одрживи развој, односно Градске управе за грађевинарство, свака у оквиру свог делокруга рада утврђеног актом о организацији градских управа Града Ниша, решењем одлучује Градоначелник, у складу са Законом, Уредбом и овом одлуком.

Решење садржи: име, назив, пословно седиште, односно адресу лица коме се непокретне ствари дају у закуп, адресу, зону и површину непокретне ствари, односно опис покретне ствари, износ месечне закупнине, рок за закључење уговора о закупу и друге потребне елементе.

Решење Градоначелника је коначно.

Члан 28.

Одлуку о расписивању огласа за јавно надметање и прикупљање писаних понуда за закуп непокретних ствари у јавној својини Града, на предлог Градске управе за имовину и одрживи развој, доноси Градоначелник.

Обавезна садржина огласа, прописана је Уредбом, а оглас може да садржи и друге потребне елементе.

Стручно-административне послове у поступку расписивања огласа за јавно надметање и прикупљање писаних понуда за закуп непокретних ствари у јавној својини Града, обавља Градска управа за имовину и одрживи развој.

Рок за подношење пријава за јавно надметање односно прикупљање писаних понуда, не може бити краћи од осам, нити дужи од 30 дана од дана објављивања огласа.

Члан 29.

Висину почетног износа закупнине за закуп службених зграда и пословних просторија у јавној својини Града (у даљем тексту: **пословни простор**) утврђује Градска управа за имовину и одрживи развој, у складу са критеријумима и мерилима из ове одлуке.

Висина закупнине за непокретне ствари које нису пословни простор, утврђује се применом посебних прописа.

Члан 30.

Износ депозита утврђује Градска управа за имовину и одрживи развој у висини две почетне месечне закупнине.

Учесник огласа депозитом јемчи да ће закључити уговор о закупу, уколико његова понуда у поступку по огласу буде утврђена као најповољнија.

Депозит се уплаћује на посебан рачун Града, приликом подношења пријаве за јавно надметање, односно подношења писане понуде.

Члан 31.

Поступак по огласу спроводи Комисија за спровођење поступка јавног надметања односно прикупљања писаних понуда (у даљем тексту: **Комисија**), коју именује Градоначелник.

Садржина пријаве, односно понуде прописана је Уредбом.

Комисија се састоји од председника, заменика председника, два члана и њихових заменика.

Заменик председника односно заменик члана учествује у раду Комисије само у одсутности председника, односно члана комисије.

Задатак Комисије је да спроведе поступак по огласу за прикупљање писаних понуда, односно по огласу за јавно надметање и утврди најповољнију писану понуду, односно лице које понуди да плати највећи износ закупнине.

О поступку јавног надметања, односно прикупљању писаних понуда води се записник.

Стручно-административне послове за Комисију обавља Градска управа за имовину и одрживи развој.

Члан 32.

Пријаве за јавно надметање, односно писане понуде, подносе се Комисији у затвореним ковертама, са назнаком "не отворати - понуда на оглас", односно "не отворати - пријава за јавно надметање за давање у закуп пословног простора", преко Градске управе за имовину и одрживи развој.

На омоту приспелих понуда, односно пријава, означава се датум предаје, а учесницима огласа издаје доказ о предаји понуде, односно пријаве.

Члан 33.

По истеку рока за прикупљање писаних понуда, односно за подношење пријава за јавно надметање, не могу се подносити нове понуде и пријаве, нити мењати и допуњавати понуде послате у року.

Понуде, односно пријаве које су поднете после одређеног рока, одбацују се као неблагоприятне.

Члан 34.

Комисија која спроводи поступак по огласу за прикупљање писаних понуда, односно јавно надметање, састаје се у време и дан одређен огласом за отварање писаних понуда, односно за одржавање јавног надметања.

Комисија утврђује колико је понуда и пријава поднето, да ли су поднете у року, који су учесници огласа, односно њихови пуномоћници присутни отварању понуда, односно јавном надметању.

Критеријум по коме се у поступку давања у закуп бира најбољи понуђач, јесте критеријум највише понуђене закупнине, друге погодности се не узимају у обзир.

Члан 35.

Обавештење о резултату огласа се истиче на сајту Града Ниша: www.ni.rs и огласној табли органа и служби Града.

Члан 36.

По окончању поступка јавног надметања, односно прикупљања писаних понуда, уговор о закупу пословног простора се закључује са учесником огласа са утврђеном најповољнијом писаном понудом, односно са учесником јавног надметања који је понудио да плати највећи износ закупнине.

Уколико учесник огласа из става 1. овог члана одустане од закључења уговора о закупу пословног простора, расписује се нови оглас за прикупљање писаних понуда, односно за јавно надметање.

Члан 37.

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 има 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 у поступку прикупљања писаних понуда, односно јавног надметања, не прихвати почетну висину закупнине или ако буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу, губи право на повраћај депозита.

4.1. Закуп ствари у јавној својини Града непосредном погодбом

Члан 38.

Ствари у јавној својини Града Ниша дају се у закуп непосредном погодбом у складу са Уредбом.

4.1.1. Посебне одредбе о закупу пословног простора у јавној својини Града непосредном погодбом

Члан 39.

Уколико захтев за закључење новог уговора о закупу непосредном погодбом поднесе купац коме није истекао рок закупа, а који је уредно извршавао, односно измирио све уговорне обавезе и поднео захтев за закључење новог уговора о закупу нема обавезу испражњења тог пословног простора и враћања истог Граду, до решавања по поднетом захтеву.

Уз захтев из става 1. овог члана, подноси се доказ о измиреним обавезама по основу закупнине, доказ о измиреним обавезама према јавним и комуналним предузећима као и према привредним субјектима којима је поверено одржавање и обезбеђење заједничких простора, уређаја и опреме у тржним центрима, односно другим објектима.

Члан 40.

Пословни простор којим Град располаже може да се да у закуп непосредном погодбом ранијим власницима односно наследницима ранијих власника национализованих пословних зграда и просторија, уколико је покренут поступак за враћање одузете имовине пред надлежним органом и уколико је тај пословни простор враћен на управљање и располагање Граду.

У случају да се, ради закључења уговора о закупу непосредном погодбом, у року и у смислу става 1. овог члана, јави више ранијих власника односно наследника, уговор ће се закључити са лицем које они споразумно одреде.

Уколико ранији власници односно наследници ранијих власника пропусте да у року од 60 дана од дана подношења захтева одреде споразумом лице односно лица за закључење уговора о закупу, губе право на закључење уговора о закупу непосредном погодбом.

Члан 41.

У случају давања у закуп непосредном погодбом пословног простора у јавној својини Града на захтев закупца правног лица коме није истекао рок закупа и уз сагласност Града, правном лицу које измири целокупно дуговања за закупнину, комуналне и друге трошкове тог закупца, ако тај дуг није могуће намирити на други начин, нови купац је у обавези да дуговања по наведеном основу плати пре закључења уговора, а након доношења решења о давању у закуп.

4.1.2. Посебне одредбе о закупу покретних ствари у јавној својини Града

Члан 42.

У случају давања у закуп покретних ствари у јавној својини Града сходно се примењују одредбе које регулишу давање у закуп непокретних ствари у јавној својини Града.

Покретне ствари у јавној својини могу се дати у закуп, полазећи од тржишне висине закупнине коју утврђује надлежни порески орган.

Стручно-административне послове у поступку расписивања огласа за јавно надметање и прикупљање писаних понуда за закуп покретних ствари обавља Градска управа за имовину и одрживи развој, односно Градска управа за грађевинарство, свака у оквиру свог делокруга рада утврђеног актом о организацији градских управа Града Ниша.

V ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА, ПРАВА И ОБАВЕЗЕ УГОВОРНИХ СТРАНА И ПРЕСТАНАК УГОВОРА

Члан 43.

На основу коначног решења, уговоре о прибављању, располагању и преносу права коришћења на стварима у јавној својини Града, у име Града закључује Градоначелник.

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

Члан 44.

Лица којима се ствари у јавној својини Града дају у закуп, односно на коришћење дужна су да закључе уговор у року од 8 (осам) дана од дана пријема коначног решења, осим ако у том року не дође до закључења уговора искључивом кривицом Града.

Члан 45.

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 купац обављати у пословном простору,
9. одредбу да купац може мењати делатност за време трајања закупа, уз сагласност Градске управе за имовину и одрживи развој,
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 Градске управе за имовину и одрживи развој, у висини шест месечних закупнина за односни пословни простор, осим за директне односно индиректне кориснике буџета Града и буџета Републике Србије,
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 46.

Уговори о закупу и о давању на коришћење ствари у јавној својини Града закључују се на одређено време у складу са овом Одлуком, на период који не може бити дужи од 5 (пет) година.

Изузетно од става 1. овог члана, уговор о закупу и о давању на коришћење непокретних ствари, стечених подизградњом, закључују се на одређено време, а најдуже до враћања истих ранијим власницима односно наследницима, ранијих власника у складу са законом.

Уговор о давању у закуп непокретних ствари, са политичким странкама које имају посланике у Народној Скупштини Републике Србије, одборнике у Скупштини Града и одборнике у скупштинама градских општина, закључује се за

период до истека мандата одборника.

Уговор о давању на коришћење непокретних ствари са директним и индиректним корисницима буџета Града Ниша и буџета Републике Србије може бити закључен и на период дужи од 5 (пет) година, али не дужи од 15 (петнаест) година.

Члан 47.

Закупнина се плаћа до петнаестог у месецу за текући месец.

Уколико је у поступку давања непокретних ствари у јавној својини Града у закуп јавним надметањем, прикупљањем писаних понуда и непосредном погодбом утврђено плаћање закупнине унапред за одређени период или другачији начин плаћања, закупнина се плаћа у складу са тим условима.

Закупнина утврђена уговором о закупу је у бруто износу, са урачунатим порезом на додату вредност и усклађују се месечно за висину индекса потрошачких цена, према подацима републичког органа надлежног за послове статистике.

Члан 48.

Лице коме су непокретне ствари у јавној својини Града дате у закуп, односно на коришћење, у обавези је да:

1. користи непокретне ствари, а уколико је уговором предвиђена намена, непокретне ствари користе у складу са наменом,
2. не даје непокретне ствари у подзакуп, нити на било који други начин располаже непокретним стварима,
3. у одређеном року плаћа закупнину,
4. сноси трошкове текућег одржавања, хитних интервенција, коришћења заједничких просторија и комуналних услуга,
5. чува и одржава уређаје, апарате и другу опрему са којом су непокретне ствари дате у закуп,
6. омогући и не омета инвестиционо одржавање, уколико је потребно да се изврши,
7. изврши реконструкцију или санацију непокретних ствари, уколико је она одређена као услов давања у закуп,
8. преда непокретне ствари по истеку закупа, односно рока у коме су те ствари дате на коришћење, са доказима о плаћеним комуналним трошковима за период коришћења непокретних ствари,
9. надокнади сваку штету на непокретним стварима и опреми која му је предата на коришћење, осим оне настале услед редовне употребе.

Уколико лице непокретне ствари које су му дате у закуп, даје у подзакуп или на други начин истим располаже, губи право закупа односно коришћења, а уколико то чини лице коме су непокретне ствари дате у закуп, односно на коришћење непосредном погодбом, убудуће, губи право доделе непокретних ствари на коришћење и право давања у закуп непосредном погодбом.

Под располагањем у смислу члана 2. ове 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.

Члан 49.

Уговор о закупу, односно коришћењу непокретних ствари у јавној својини Града престаје сагласно Закону о облигационим односима.

Члан 50.

Уговорне стране могу раскинути уговор ако се због промењених околности, које се нису могле предвидети у тренутку закључења уговора, не може остварити сврха уговора.

Члан 51.

Град може отказати уговор из следећих разлога:

1. ако се непокретне ствари не користе или се не користе у складу са наменом, уколико је она предвиђена уговором,
2. ако се непокретне ствари дају у подзакуп или се на други начин уступи на коришћење,
3. ако се непокретне ствари не одржавају у складу са уговором, односно не омогући инвестиционо одржавање,
4. ако се не изврши уговорена санација, односно реконструкција или ако се иста врши без потребне сагласности,
5. ако купац не плати закупнину ни у року од 15 дана од дана када га је Град позвао на плаћање,
6. уколико купац два месеца узастопно не измири обавезе по основу закупнине,
7. уколико у роковима доспелости не плаћа комуналне трошкове, односно свака три месеца не достави доказе о плаћеним комуналним трошковима,
8. уколико корисник простора два месеца узастопно не плати комуналне трошкове,
9. уколико су непокретне ствари потребне Граду за друге намене.

Члан 52.

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

Град може по захтеву купца 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 Градске управе за имовину и одрживи развој.

Стручни надзор у току извођења радова вршиће привредни субјект из члана 14. став 2. 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 Градске управе за имовину и одрживи развој, доноси Градоначелник.

Закупац може бити ослобођен плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности, у складу са Уредбом.

Члан 53.

У случају улагања сопствених средстава у инвестиционо одржавање, закуп може да траје дуже од рока утврђеног овом Одлуком.

Закупци из члана 62. ове Одлуке, немају права на признавање уложених средстава у инвестиционо одржавање.

Члан 54.

Закупац, корисник, односно Град је дужан да са јавним предузећем, коме је поверено одржавање непокретних ствари у својини Града, закључи уговор о одржавању тих непокретности, са комуналним предузећима уговоре о пружању комуналних услуга, а за непокретне ствари у тржним центрима и другим просторима уговор о одржавању тих ствари са привредним субјектом са којим је закључен уговор за одржавање тог простора.

Изузетно од става 1. овог члана, одржавање пословног простора у својини Града у тржним, односно трговинско-пословним центрима (у даљем тексту: Центар), на основу уговора са Градском управом за имовину и одрживи развој, организује удружење односно организација власника локала, у складу са законом.

Под одржавањем пословног простора у смислу става 2. овог члана, подразумева се: физичко и противпожарно обезбеђење Центра и сваког појединачног пословног простора, текуће (редовно) одржавање Центра, хитне интервенције на Центру и сваком појединачном пословном простору и одржавање хигијене заједничких просторија Центра.

Закупац, односно корисник непокретних ствари у стамбено-пословним зградама је дужан да уговор о одржавању тих ствари закључи са предузећем коме је скупштина зграде поверила одржавање зграде.

Уговори из става 1. овог члана су саставни делови уговора о закупу.

Закупац, односно корисник је дужан да у року од 15 дана од дана закључења уговора о закупу или давању на коришћење непокретних ствари изврши промену имена корисника електричног бројила у истим.

Члан 55.

У износ закупнине не урачунавају се остали трошкови коришћења непокретних ствари (грејање, струја, вода, накнада за грађевинско земљиште и др.).

Закупац, односно корисник је дужан да уредно, у роковима доспелости плаћа све трошкове који терете непокретну ствар за период у коме се користи и у обавези је да свака три месеца достави доказе о измиренем комуналним трошковима за претходни период.

Обрачун и наплата комуналних трошкова коришћења непокретних ствари у објектима месних канцеларија, домовима културе и осталим објектима који се користе за рад органа и служби Града, као и у случајевима када се за више пословних простора потрошња региструје преко једног мерног места, вршиће се у складу са важећим правилником.

Члан 56.

Закупац, односно корисник је дужан да по престанку уговора у одређеном року испразни и преда непокретне ствари које су биле предмет закупа, Граду.

Уколико закупца, односно корисник не поступи у складу са ставом 1. овог члана, Градска управа за имовину и одрживи развој покреће поступак за испражњење и преузимање тих непокретних ствари.

VI КРИТЕРИЈУМИ И МЕРИЛА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ЗАКУПНИНЕ ЗА ПОСЛОВНИ ПРОСТОР

Члан 57.

Износ закупнине за пословни простор у јавној својини Града утврђује се на основу следећих критеријума и мерила:

1. погодност локације,
2. комунална опремљеност,
3. врста и намена и
4. површина пословног простора.
5. делатност која се обавља у пословном простору.

1. Погодност локације пословног простора

Члан 58.

Према погодностима које пружа локација на којој се налази пословни простор у јавној својини Града, утврђују се следеће зоне:

ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

Улице у Нишу: Трг Краља Милана, ул. Обреновићева до ул. Цара Душана осим пословног простора у ТПЦ "Калча" и ТПЦ "Горча", део ул. Светозара Марковића од ул. Обреновићеве до ул. Наде Томић и ул. Копитарева.

ЕКСТРА ЗОНА

Улице у Нишу: ул. Генерала Милојка Лешјанина до ул. Кнегиње Љубице, ул. Кнегиње Љубице до Трга Краља Александра Ујединитеља, Трг Краља Александра Ујединитеља, Трг Павла Стојковића, ул. Обилићев венац до ул. Југ-Богданове, ул. Обреновићева од ул. Цара Душана до Трга 14. октобар, Трг 14. октобар, ул. Цара Душана до Војводе Мишића, ул. Косте Стаменковића, Трг Републике, ул. Николе Пашића, ул. Наде Томић, Синђелићев трг, ул. Краља Стевана Првовенчаног до ул. 7. јула, ул. Вожда Карађорђа од Трга Краља Милана до ул. Краља Стевана Првовенчаног, пословни простор у ТПЦ "Калча" и ТПЦ "Горча", ул. Ђуке Динић од Јадранске до Булевару 12. фебруар и Булевар Немањића од броја 46 до улице Бошко Буха, ул. Бошко Буха до ул. Мајора Генића.

I ЗОНА

Подручје Ниша од моста Младости дуж улице Краља Стевана Првовенчаног до ул. 7. јули, улицом 7. јули до ул. Првомајске, од ул. Првомајске до ул. Зеленгорске, улицом Зеленгорском до ул. Војводе Мишића, улицама Војводе Мишића, Ратка Вукићевића и Филипа Вишњића до железничке пруге Ниш-Димитровград, пругом до раскрснице улица Хајдук Вељкове и Епископске, ул. Епископском до Трга 14. октобар, ул. Пријездином до ул. Цара Душана, ул. Обилићев венац од Југ Богданове до пруге Београд-Димитровград, пругом до ул. Генерала Милојка Лешјанина, улицом Генерала Милојка Лешјанина до ул. Кнегиње Љубице, ул. Кнегиње Љубице преко Каменог моста, Булеваром 12. фебруар до ул. Ђуке Динић.

Наведено подручје обухвата улице:

Keј 29. Децембра, Милентијева, Јеронимова, 7. Јули од Краља Стевана Првовенчаног до Трга Краља Милана, Светосавска, Мачванска, Лоле Рибара, Орловића Павла, Страхинића Бана, Добриле Трајковић, Тодора Миловановића од Зеленгорске до Првомајске, Зеленгорска, Првомајска, Вожда Карађорђа од Краља Стевана Првовенчаног до Бул. Зорана Ђинђића, Генерала Боже Јанковића, Приморска, Прешернова, Војводе Вука, Краља Вукашина, Јосифа Панчића, Мије Петровића, Хајдук Вељкова, Учитель Милина, Томе Роксандића, Рајићева, Трг Учитель Тасе, Добричина, Чаирска од Филипа Вишњића до Епископске, Епископска од Хајдук Вељкове до Трга 14. октобар, Ивана Гундулића, Бранислава Нушића, Љубичка, Трг Учитель Тасе, Учитель Тасина, Јанка Веселиновића, Области Рада, Пријездина, Југ Богданова од ул. Обилићев венац до Трга Павла Стојковића, Козарачка, Топличина, Југовићева, Сретена Стефановића, Новопазарска, Јована Ристића до пруге Београд-Димитровград, Вардарска, Соколска, Петра Вучинића, Власинска, Кеј Мике Палигорића до Јадранске, Јелене Димитријевић, Шуматовачка од бул. 12. Фебруар до Трга Братства и Јединства, Трг Братства и Јединства, Анете Андрејевић, Франца Розмана, Добричка, Јадранска, Кеј Српских Сестара, Марка Орешковића, Скопљанска, Давидова (ранији назив: Руђера Бошковића), Балканска, Светозара Марковића (без дела који припада централној зони), Дрварска, Караџићева, Генерала Транијеа, Наде Томић, Нишка Тврђава, Боривоја Гојковића, Александра Ненадовића и пословни простор у ул. Војводе Гојка бр. 2.

Подручје Нишке Бање које обухвата ул. Српских јунака, ул. Рузвелтову, Трг Републике и ул. Хајдук Вељкову.

II ЗОНА

Подручје Ниша ограничено спољном границом I зоне и својом спољном границом која иде од моста Младости, левом обалом Нишаве до ушћа Габровачке реке, Габровачком реком до пруге Ниш-Димитровград, пругом до ул. Обилићев венац преко Трга Мије Станимировић, ул. Војводе Путника до ул. Ђуре Јакшића, улицама Ђуре Јакшића, Гоце Делчева до ул. Димитрија Туцовића, ул. Димитрија Туцовића преко Трга Мије Станимировић, ул. Јована Ристића до пруге Београд-Димитровград, пругом до пружног прелаза између Сарајевске улице и Булевару 12. Фебруар, Булеваром 12. Фебруар до пружног прелаза Сарајевске улице и назад преко Градског поља до Булевару Никола Тесла, Булеваром Никола Тесла до моста Младости и следећим улицама: Монахиње Јефимије (ранији назив: Пантелејска), Чегарска до Скадарске, Косовке девојке, Сомборска, Књажевачка, Пролетерска, Булевар Медиана, Византијски булевар и ул. Мајаковског.

Наведено подручје обухвата улице:

ул. 7. Јули од ул. Краља Стевана Првовенчаног, Булевар Немањића до Габровачке Реке осим подручја Булевар Немањића од броја 46 до улице Бошко Буха, Улицом Бошко Буха до Улице Мајора Генића, Благоја Паровића, Бранка Крсмановића, Народних Хероја, Криве Ливаде, Криви вир, Електронска, Париске Комуне, Романијска, Византијски булевар, Војводе Степе, Цвијићева, Ђирила и Методија, Војводе Танкосића, Тодора Миловановића од Зеленгорске до Војводе Танкосића, Јована Скерлића, Војводе Мишића од Зеленгорске до Бул. Немањића, Хајдук Станкова, Драгише Велковића, Уроша Предића, Конрада Жилника, Банатска, Пиротска, Мајора Генића, Пастерова, Ренгенова, Великотрнавска, Др. Милутина Ивковића, Сремска, 21. Маја, Војислава Милошевића, Бледска, Устаничка, Николе Коперника, Сићевачка, Врањанска, Радних Бригада, Васе Албанца, Душана Тривунца, Пролетерска, Бранка Миљковића од Нишаве до Византијског Булевару, Мајаковског до Бул. Светог Цара Константина, Цара Душана од Војводе Мишића до Бул. Зорана Ђинђића, 9. Бригаде, Сестре Баковић, Зетска, Љубе Ненадовића, Љубе Дидића, Михајла Пупина, Хиландарска (ранији назив: Првог устанка), Станка Власотинчанина, Марије Бурсаћ, Делиградска, Саве Ковачевића, Војводе Косте Војиновића, Високог Стевана, Стевана Немање (ранији назив: Немањина), Цара Уроша, Косанчићева, Рашићева, Цара Лазара, Лазе Костића, Краљевића Марка, Југ Богданова до ул. Обилићев венац, Стојана Новаковића, Јабланичка, Катићева, Доситеја Обрадовића, Дечанска, С. Милетића, Мајке Јевросиме, Мије Поповића, Обилићев

Венац од пруге Београд-Димитровград до Војводе Путника, Трг Мије Станимировића, Војводе Путника, Ђуре Јакшића, Гоце Делчева, Мостарска, Дравска, Кајмакчаланска, Прокупачка, Штипска, Приштинска, Охридска, Војводе Бојовића, Димитрија Туцовића од ул. Гоце Делчева до Трга Мије Станимировића, Новосадска, Струмичка, Симе Матавуља од пруге до Кнегиње Љубице, Кеј Мике Палигорића од Цетињске до Винареве, Винарева, Владимира Гортана, Шумадијска од Винареве до Бул. 12. Фебруар, Зеке Буљубаше, Кочићева, М. Стевановића, Пуковника Рајевског и Београдска. Подручје Нишке Бање, без улица из I зоне и без насеља "Женева".

III ЗОНА

Подручје Ниша које обухвата следећа насеља осим улица које нису обухваћене наведеним зонама: "Ратко Павловић", "Моша Пијаде", "Бранко Мишић-Каменко", "Медиана", "Делијски Вис", "Црвена звезда", "Палилула", "Расадник", "Гаврило Принцип", "Бубањ", "Ледена стена", "Ђука Динић", "12. фебруар", "Ратко Јовић", "Бранко Бјеговић", "Милка Протић", "Доња Врежина" и "Чалије".
Подручје Нишке Бање које обухвата насеље "Женева".

IV ЗОНА

Подручје насељених места: Брзи Брод, Суви До, "Никола Тесла", Медошевац, Поповац, Паси Пољана, Доњи Комрен, Горњи Комрен и "9. мај".

V ЗОНА

Подручја осталих насељених места на територији Града Ниша.

Члан 59.

Месечна закупнина за m^2 непокретне ствари, по зонама износи:

- Централна зона 3.204,00 динара
- приземље 3.204,00 динара
- први спрат 2.130,00 динара
- други спрат 1.850,00 динара
- ТПЦ "Калча"
- приземље 1.211,00 динара
- I спрат 1.068,00 динара
- II спрат 855,00 динара
- III спрат 712,00 динара
- ТПЦ "Горча"
- приземље 1.306,00 динара
- мезанин 1.175,00 динара
- I спрат 1.045,00 динара
- II спрат 914,00 динара
- III спрат 653,00 динара
- поткровље 522,00 динара
- Екстра зона 1.709,00 динара
- I зона 783,00 динара
- II зона 641,00 динара
- III зона 356,00 динара ,
- IV зона 285,00 динара
- V зона 171,00 динара

Члан 60.

Уколико више купаца користи исти пословни простор, месечна закупнина за $1 m^2$ тог простора, одређена према зони у којој се простор налази, утврђује се сразмерно динамици коришћења.

Члан 61.

Месечни износ закупнине за коришћење сала у службеним зградама којима располаже Град утврђује се према динамици коришћења, и то:

- једанпут у недељи 3.560,00 динара
- два пута у недељи 7.120,00 динара
- три пута у недељи 10.681,00 динара
- четири пута у недељи 14.241,00 динара
- пет пута у недељи 17.801,00 динара
- шест пута у недељи 21.361,00 динара
- седам пута у недељи 24.921,00 динара

За коришћење непокретности за одржавање спортских, културних, сајамских, научних и других сличних потреба, а

рок закупа је краћи од 30 дана, дневна закупнина износи:

- за коришћење летње позорнице у Тврђави, 105.000,00 динара;
- за коришћење летње позорнице у Нишкој Бањи, 52.500,00 динара;
- за коришћење сала у службеним зградама којима располаже Град Ниш, 5.000,00 динара.

Дневна закупнина која садржи накнаду за комуналне трошкове, за коришћење сала у објекту у ул. Орловића Павла бр. 28а. износи 20.000,00 динара.

Члан 62.

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 странкама, који пословни простор не користе за стицање прихода, добровољним организацијама које учествују у спасилачким акцијама, може се дати у закуп пословни простор, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 20% од висине закупнине утврђене чланом 59. Одлуке.

Члан 63.

Агенције, дирекције, службе и друге организације чији је оснивач носилац права јавне својине, ради обављања послова из њиховог делокруга рада, имају обавезу плаћања закупнине у висини од 50% од висине закупнине утврђене чланом 59. Одлуке.

2. Комунална опремљеност пословног простора у јавној својини Града

Члан 64.

Према комуналној опремљености утврђују се три категорије пословног простора у јавној својини Града:

I КАТЕГОРИЈА: пословни простор у пословним и тржним центрима, осим пословног простора у Т.П.Ц. "Калча" и ТПЦ "Горча";

II КАТЕГОРИЈА: комунално опремљен пословни простор; и

III КАТЕГОРИЈА: пословни простор делимично комунално опремљен (без градске канализационе и водоводне мреже).

Члан 65.

Према комуналној опремљености пословног простора месечна закупнина по 1 m² пословног простора, по зонама се:

- за пословни простор I категорије увећава за 30%;
- за пословни простор II категорије и пословни простор у Т.П.Ц. "Калча" и ТПЦ "Горча", утврђује у висини одређеној чланом 59. Одлуке;
- за пословни простор III категорије умањује за 25%.

3. Врста и намена пословног простора у јавној својини Града

Члан 66.

Према врсти и намени, пословни простор Града сврстава се у следеће групе:

- I група - пословни простор (канцеларијски, производни, магацински и сл.);
- II група - терасе и баште уз пословни простор које нису на површинама јавне намене, стоваришта, дворане, холови, пасажи, спортски терени и сл.;
- III група - поткровља, ходници, подруми и друге заједничке просторије у пословним зградама и сл.

Члан 67.

Закупнина за пословни простор по групама из члана 66. ове Одлуке, одређује се:

I група у висини одређеној чланом 59. Одлуке;

II група 40% од висине закупнине одређене чланом 59. Одлуке;

III група 30% од висине закупнине одређене чланом 59. Одлуке.

4. Површина пословног простора у јавној својини Града

Члан 68.

Према површини пословног простора закупнина по 1 m² умањује се, и то:

- за пословни простор површине веће од 100 m² - за 20%,
- за магацински простор површине веће од 40 m² - за 30%.

Укупно умањење закупнине по мерилу из претходног става, не може износити више од 30% од висине одређене чланом 59. Одлуке.

Члан 68а

Пословни простор у коме се обавља радиодифузна делатност, која емитује програм од интереса за Град, може се дати уз обавезу плаћања закупнине у висини од 100 динара за m^2 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.

Члан 68б

Закупнина за закупце који обављају радиодифузну делатност, који емитују програм од интереса за Град, из члана 68.а 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.

Члан 69.

Износ закупнине за пословни простор у јавној својини Града, који се даје у закуп јавним надметањем, прикупљањем писаних понуда јавним огласом и непосредном погодбом, утврђује се применом критеријума и мерила из ове одлуке, а у складу са Уредбом.

Уколико пословни простор није дат у закуп ни после четири јавна надметања, односно прикупљања писаних понуда, пословни простор се даје у закуп непосредном погодбом у висини од 50% од висине закупнине утврђене чланом 59. Одлуке, с тим да рок уговора о закупу не може бити дужи од три године.

Члан 70.

Пословни простор који се налази у објектима на раскрсници улица, односно на граници између две зоне, а има улаз из споредне улице, сврстава се у зону којој припада главна улица.

VII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 71.

Одредбе ове Одлуке, сходно се примењују и на градске општине, установе, јавне агенције и друге организације које имају право коришћења на ствари у јавној својини Града које су им од стране Града пренете на коришћење, на органе и организације Града, као и на јавна предузећа, чији је оснивач Град.

Члан 72.

Кад ствар у јавној својини дају у закуп носиоци права коришћења у смислу одредаба Закона о јавној својини (градске општине, установе и јавне агенције чији је оснивач Град), а не Град, дужни су да претходно прибаве сагласност Градоначелника.

Захтев за сагласност из става 1. овог члана упућује се Градоначелнику преко Градске управе за имовину и одрживи развој.

Сагласношћу Градоначелника дозвољава се давање у закуп и одређује се намена коришћења ствари за време трајања закупа.

Корисник из става 1. овог члана, дужан је да о давању у закуп обавести Градску управу за имовину и одрживи развој у року од осам дана, рачунајући од дана закључивања уговора.

Члан 72а

Одредбе ове Одлуке сходно се примењују на располагање непокретним стварима на којима Град има право коришћења, а у току је поступак уписа јавне својине Града на тим непокретним стварима, у складу са законом.

Члан 72б

Градска управа за имовину и одрживи развој може донети посебан правни акт којим се ближе разрађују поједине одредбе ове одлуке.

Члан 73.

Уговори о коришћењу односно закупу пословног простора Града закључени до 6.9.2013. године, остају на снази до истека рока на који су закључени.

Управа је била дужна да до 5.11.2013. године, уговоре о закупу пословног простора закључене са јавним предузећима чији је оснивач Град, усагласи са чланом 62. ове одлуке.