

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 и бр.153/2020) члана 54. 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 искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ бр. 16/2018), члана 28. до члана 37. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Службени лист Града Ниша”, бр.80/2021 – пречишћен текст, 85/2021 и бр. 85/2022) и решења Градоначелнице Града Ниша број: 140/2023-01 од 18.01.2023.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:

РЕ Д БР.	А Д Р Е С А	Зона	Површина. (m ²)	Почетна цена по 1m ²	Намена	Депозит	Дуг за струју на дан 19.04.2019. ЕПС Снабдевање ЕД Југоисток
1.	Николе Пашића бр.41 улаз из Копитареве	Ц	335,16 спрат П=241,02м2 и поткровље П=94,14м2	1.996,34	вишена менски	1.338.186,62	447.700,93 У току поступак пред Агенцијом за реституцију- Град сувласник са законским наследницима
2.	Трг Краља Милана бб	Ц	37,44	3.002,95	вишена менски	224.860,90	
3.	Обреновићева бр.38	Ц	113,05 у поткровљу	3.002,95	вишена менски	678.967,00	У току поступак пред Агенцијом за реституцију
4.	Косте Стаменковића бр.3	Е	43,46 приземље	1.601,76	вишена менски	139.224,98	2.199,15 359.628,91 (искључена струја)
5.	Обилићев венац бр. 2	Е	25,32	1.601,76	вишена менски	81.113,12	1,01 0,00

6.	Обилићев венац бр. 2	Е	31,33	1.601,76	вишена менски	100.366,28	69.041,29 56.101,12
7.	Обилићев венац бр. 10	Е	49,80	2.669,60	вишена менски	265.892,16	
8.	Трг Павла Стојковића бр.14а	Е	30,64	1.601,76	вишена менски	98.155,86	1.180,49 0,00
9.	Трг Павла Стојковића бр.14а	Е	12,12	1.601,76	вишена менски	38.826,66	
10.	Цара Душана бр.37	Е	313,86 од чега је подрум 66,00 приземље 179,57сан. чвор 4,20 и галерија 64,09	1.601,76	вишена менски	1.005.456,78	13.004,16 0,00 У току поступак пред Агенцијом за реституцију
11.	Цара Душана бр. 28	Е	55, 80	2.135,68	вишена менски	238.341,88	Град сувласник са законским наследницима на уделу од 1/3 идеалног удела површине 18,60 м2
12.	Цара Душана бр. 28	Е	47,34	2.135,68	вишена менски	202.206,18	Град сувласник са законским наследницима на уделу од 1/3 идеалног удела површине од 15,78 м2
13.	Цара Душана бр. 26	Е	40,50	2669,60	вишена менски	216.237,60	Град сувласник са законским наследницима на уделу од 1/3 идеалног удела површине од 13,50 м2
14.	Цара Душана бр. 44	Е	100,80 м2	2.135,68		430.553,08	Град сувласник са законским наследницима на

					вишена менски		уделу од 1/3 идеалног удела површине 33,60 м2
15.	Цара Душана бр. 47Б	Е	35,00	2.669,60	вишена менски	186.872,00	
16.	Цара Душана 35	Е	21,00	2.669,60	вишена менски	112.123,20	
17.	Обилићев венац бр. 44	І	31,00	1.223,11	вишена менски	75.832,82	
18.	Јована Ристића бр.30	І	38,00	733,87	вишена менски	55.774,12	603,17 2.524,11
19.	Јована Ристића бр. 18	І	20,60	733,87	вишена менски	30.235,44	У току поступак пред Агенцијом за реституцију-Град сувласник на уделу од $\frac{3}{4}$ -353,12 64,10
20.	Јована Ристића бр. 18	І	17,56	733,87	вишена менски	25.773,52	603,17 2.524,11 У току поступак пред Агенцијом за реституцију- Град сувласник са уделом од $\frac{3}{4}$
21.	Светозара Марковића бр.14 први спрат 1	І	155,90	733,87	вишена менски	228.820,66	43.389,89 0,00 У току поступак пред Агенцијом за реституцију
22.	ул.Светозара Марковића бр. 14,	І	укупне површине 309,00 м2 од тога у приземљу, простор	1223,11	вишена менски	755.811,98	У току поступак пред Агенцијом за реституцију

			површине 200,47 м2 и подрум, површине 108,53 м2				
23.	Бранка Крсмановића бр.3	II	34,50	1001,30	вишена менски	69.089,70	
24.	Бранка Крсмановића 9- лево	II	17,60	1001,30	вишена менски	35.245,76	
25.	Бранка Крсмановића 17- десно	II	17,83	600,78	вишена менски	21.423,82	1.374,67 2.570,45
26.	Бранка Крсмановића 17- лево	II	34,60	600,78	вишена менски	41.573,98	
27.	Бранка Крсмановића 27- десно	II	18,60	1001,30	вишена менски	37.248,36	
28.	Булевар др Зорана Ђинђића 6-8	II	110,50	600,78	вишена менски	132.772,38	
29.	Генерала Милојка Лешјанина бр.58	III	30,80	333,66	вишена менски	20.553,46	17.665,85 18.735,00
30.	Генерала Милојка Лешјанина бр.58	III	67,00	333,66	вишена менски	44.710,44	34.474,95 120.768,74
31.	Генерала Милојка Лешјанина бр.71	III	51,90	333,66	вишена менски	34.633,90	545,91 9.785,14
32.	Габровачка река бб локал бр. 1	III	17,25	556,10	вишена менски	19.185,46	
33.	Габровачка река бб локал бр. 2	III	17,42	556,10	вишена менски	19.374,52	
34.	Габровачка река бб локал бр. 3	III	17,25	556,10	вишена менски	19.185,46	
35.	Габровачка река	III	29,40	556,10	вишена	32.698 ^{*****}	

	бб локал бр. 4				менски	,68	
36.	Љубомира Николића бб	III	386,97	556,10	вишена менски	430.388,04	
37.	Његошева бр.15А (према новој нумерацији бројева бр.13А)	III	24,00	333,66	вишена менски	16.015,68	
38.	Драинчева број 29	III	88,00	444,88	вишена менски	78.298,88	
39.	н.м. Каменица	V	235,00	160,27	вишена менски	75.326,90	0,22
40.	Село Бубањ ул. 7 Јули бб	V	46,96	160,27	вишена менски	15.052,56	на дан 27.11.2018. 46.182,12 16.434,62
41.	Куновица, кп.бр.1861,призем ље	V	66,00	160,27	вишена менски	21.155,64	
42.	Раутово, кп.бр.212, 1.спрат	V	36,30	160,27	вишена менски	11.635,60	
43.	Радикина Бара, кп.бр.2239, приземље	V	69,30	160,27	вишена менски	22.213,42	0,00 366,92
44.	МК Доња Студена	V	59,00	160,27	вишена менски	18.911,86	10.528,494.01 771.462,60
45.	МК Суповац	V	86,20	160,27	вишена менски	27.630,54	145,89 -9,9
46.	Доње Влазе – дом	V	392,73	160,27	вишена менски	125.885,68	2.955,80 3.189,89 искљ. струја
47.	МК Горња Студена – дом	V	108,58	160,27	вишена менски	34.804,23	искљ. струја
48.	МК Мезграја	V	64,00	160,27	вишена менски	20.514,56	

49.	Куновица, део објекта на КП бр.1071 КО Куновица	V	91,00	160,27	вишена менски	29.169,14	
50.	Куновица, део објекта на КП бр.1071 КО Куновица	V	63,00	160,27	вишена менски	20.194,02	
51.	н.м.Чукљеник	V	50,20	267,12	вишена менски	26.818,85	
52.	МК „Пасјача“	V	81,04	267,12	вишена менски	43.294,80	
53.	МК „Прва Кутина“ у приземљу просторија бр. 13	V	59,10	267,12	вишена менски	31.573,58	
54.	Миљковац, део објекта Дома културе	V	40,00 (састоји се од просторије бр. 1-П 30,00м ² , просторије бр. 2-магацина, П-7,60 м ² и санитарног чвора, П-2,40 м ²)	267,12	вишена менски	21.369,60	
55.	Сићево, део објекта на КП бр. 2533/2 КО Сићево	V	49,00(састој и се од просторије бр. 1-П 41,00 м ² , просторије бр. 2-ходник, П-5,00 м ² и санитарног чвора, П-3,00 м ²)	267,12	вишена менски	26.177,76	

Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају достављања једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац пријаве региструје и присуствује јавном надметању и проглашава закупцем ако прихвати почетну висину закупнине по којој се

непокретност може дати у закуп. Уколико подносилац пријаве не прихвати почетну висину закупнине, или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу губи право на враћање депозита.

Национализован пословни простор под редним бројем 1, 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 и под редним бројем 38 се издаје у виђеном стању на период до пет година, а најдуже до доношења правноснажног решења Агенције за реституцију РС о враћању конкретног пословног простора бившем власнику у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ бр.71/2011, 108/2013, 142/2014 88/2015-Одлука УС 95/2018 и 153/2020) без права на надокнаду штете.

Пословни простор под редним бројем 2, 5, 6, 7, 8, 9, од редног броја 23 до редног броја 37 и од редног броја 39 до редног броја 55 који није национализован, се издаје у виђеном стању на период до 5 (пет) година.

Закупац пословни простор не може да даје у подзакуп, нити на било који други начин располаже пословним простором. Под располагањем 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 уз сагласност Градске управе за имовину и одрживи развој.

Трошкове уређења пословног простора сноси закупцац.

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 додату вредност и усклађује се месечно за висину индекса потрошачких цена према подацима републичког органа надлежног за послове статистике.

Лицитациони 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 уз обавезу 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.

Излицитирана 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,
- Куновица кп.бр.1861,приземље (66,00 м2)-простор без водоводне и канализационе мреже;
- Куновица, део објекта на КП бр.1071 КО Куновица (91,00 м2)-простор без водоводне и канализационе мреже;

- Куновица, део објекта на КП бр.1071 КО Куновица (63,00 м²)-простор без водоводне и канализационе мреже;
- Раутово-без канализационе мреже;
- н.м. Каменица- без водоводне и канализационе мреже;

Пословни простор под редним бројем 4. ул. Косте Стаменковића број 3 се састоји од приземља површине 43,46 м² и галерије површине 37,23 м². Уколико закупац уз претходно добијену сагласност Градске управе за имовину и одрживи развој изгради степениште за галерију (П=37,23 м²) износ закупнине ће се обрачунати и за површину галерије.

За пословне просторе у Нишу и то: ул. Јована Ристића бр.18 површине 20,60 м² и пословни простор на истој адреси површине 17,56 м², ул. Николе Пашића број 41, укупне површине 335,16 м², ул. Цара Душана број 28 укупне површине 55,80 м² и пословни простор на истој адреси површине 47,34 м², пословни простор у ул. Цара Душана број 44 укупне површине 100,80 м² и за пословни простор у ул. Цара Душана број 26 укупне површине, 40,50 м², где је Град сувласник са законским наследницима, на основу делимичних решења Агенције за реституцију, законски наследници су доставили сагласност да се пословни простори дају у закуп у поступку јавног надметања и закључе уговори о закупу са Градом и законским наследницима сагласно уделима Града и законских наследника.

Уколико се пре закључења уговора о закупу, донесе коначно решење о враћању подржављеног пословног простора бившем власнику, уговор о закупу се неће закључити а учеснику јавног надметања који је излицитирао предметни пословни простор депозит се враћа у пуном износу без умањења од 5% на име трошкова спровођења поступка по Огласу.

Уколико закупац поднесе захтев Градској управи за имовину и одрживи развој да измири дуговања по основу утрошене електричне енергије, нема право на признавање уложених средстава кроз умањење месечне закупнине. Износ дуговања по основу утрошене електричне енергије на дан 19.04.2019. године, достављен је од стране ПД „Снабдевање“ д.о.о.Београд и ЕД Југоисток д.о.о.Ниш. Уколико се након одржаног поступка јавног надметања утврди нов износ дуга, а најповољнији понуђач из наведених разлога не закључи уговор о закупу, депозит се враћа умањен за 5% на име трошкова спровођења поступка по Огласу. У овом случају Град неће сносити одговорност за евентуално измењен износ дуга по основу утрошене електричне енергије.

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, 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.

Уколико се као средство обезбеђења плаћања доставља банкарска гаранција купац 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 први позив“, „без права на приговор“ која гласи на укупан износ од најмање шест месечних закупнина у моменту издавања банкарске гаранције. Купац 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 купац 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 број 840-1237804-70 модел 97 позив на број 1304361 са знаком „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, одбацују 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 и одрживи развој, 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 знаком „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 за предузетнике 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 осам (8) дана од дана објављивања огласа у дневном листу „Инсајдер Тим д.о.о. Београд“. Последњи рок за подношење пријава је 27.01 2023. године.

Текст Огласа биће објављен и на сајту Града Ниша www.ni.rs, и огласној табли органа и служби Града.

Подносиоци неблагоприятне или непотпуне пријаве, не могу учествовати у поступку јавног надметања, а непотпуне или неблагоприятне пријаве се одбацују.

Разгледање пословних простора обавиће се дана 23.01.2023. године, и то: од редног броја 1 до редног броја 17 у времену од 10,00 часова до 11,00 часова; дана 24.01.2023. године обавиће се разгледање пословног простора и то: од редног броја 18 до редног броја 38 у времену од 10,00 до 11,00 часова. За пословни простор од редног броја 39 до редног броја 55 разгледање ће се обавити по захтеву заинтересованих лица.

Јавно надметање одржаће се дана **31.01.2023. године** у просторијама Градске управе за имовину и одрживи развој, у Нишу, улица Николе Пашића број 24, сала на првом спрату бр. 29 са почетком у 10,00 часова, уз поштовање прописаних заштитних мера.

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

Све информације у вези огласа могу се добити у Градској управи за имовину и одрживи развој, у Нишу, ул. Николе Пашића бр.24, канцеларија број 22 и канцеларија бр. 24 на првом спрату или телефоном број 018/ 504-550; 504-646, 504-645.

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ
И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ**

