

На основу члана 69. став 1. тачка 3) Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/16, 88/19 и 62/23-др. закон) и члана 29. став 1. тачка 3) и став 2. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“ Ниш („Службени лист Града Ниша“, број 13/23-пречишћен текст),

Градско веће Града Ниша, на седници дана 03.09.2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I

Даје се сагласност на Одлуку о висини накнаде за пословни простор и земљиште за постављање мањих монтажних објеката на пијацама у Нишу, број 162/2025-3, коју је донео Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“ Ниш, на седници одржаној 06.08.2025. године.

II

Решење и Одлуку Надзорног одбора ЈКП „Тржница“ Ниш број 162/2025-3 од 06.08.2025. године објавити у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: 1226-28/2025-03
У Нишу, 03.09.2025. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ
ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Лука Гашевић

Образложење

Правни основ за доношење решења садржан је у члану 69. став 1. тачка 3) Закона о јавним предузећима „Службени гласник РС“, број 15/16, 88/19 и 62/23-др. закон) и члану 29. став 1. тачка 3) и став 2. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“ Ниш („Службени лист Града Ниша“, број 13/23-пречишћен текст), којима је прописано да ради обезбеђивања заштите општег интереса у јавном предузећу надлежни орган јединице локалне самоуправе, односно Градско веће Града Ниша, даје сагласност на тарифу (одлуку о ценама, тарифни систем и др.).

Надзорни одбор ЈКП „Тржница“ Ниш, на седници одржаној 06.08.2025. године, донео је Одлуку о висини накнаде за пословни простор и земљиште за постављање мањих монтажних објеката на пијацама у Нишу, број 162/2025-3 и иста је достављена Градској управи за комуналне делатности, послове инспекције и комуналне милиције на даљи поступак у циљу прибављања сагласности.

ЈКП „Тржница“ Ниш, као предузеће које сходно Закону о комуналним делатностима и оснивачком акту обавља комуналну делатност управљања пијацама, између осталог, организује и послове давања у закуп продајних простора на пијацама (пословни простори, тезге, боксови, расхладне витрине, расхладне коморе, обележена продајна места).

Чланом 13. Одлуке о пијацама („Службени лист Града Ниша“, број 89/2005-пречишћен текст) прописано је да се на пијацама граде, односно постављају и уређују стални и привремени објекти.

Чланом 16. ове Одлуке предвиђено је да сталне и привремене објекте на пијаци може градити, односно постављати јавно предузеће за пијачне услуге, а друга правна лица, предузетници и грађани ако добију пијачни простор у закуп.

ЈКП „Тржница“ Ниш, у складу са прописаном процедуром, даје у закуп 173 локала, монтажно демонтажног типа, која поседује у оквиру пијачног простора, као и пијачни простор ради постављања монтажних објеката који су у власништву трећих лица (135 објеката).

Овом одлуком утврђује се почетна висина накнаде за лицитацију пословног простора и земљишта за постављање мањих монтажних објеката на пијацама у Нишу којима управља ЈКП „Тржница“ Ниш.

Одлуком је утврђено да се висина накнаде на име закупа пијачног и пословног простора месечно усклађује са висином индекса потрошачких цена у Републици Србији према подацима органа надлежног за послове статистике.

Градска управа за комуналне делатности, послове инспекције и комуналне милиције израдила је нацрт решења и предложила Градском већу Града Ниша доношење предметног акта.

На основу наведеног, Градско веће Града Ниша доноси Решење о давању сагласности на Одлуку о висини накнаде за пословни простор и земљиште за постављање мањих монтажних објеката на пијацама у Нишу.

На основу члана 25. Статута ЈКП „Тржнице“ Ниш бр. 620-3/2017 од 3.3.2017. Надзорни одбор ЈКП „Тржница“ Ниш на 49. електронској седници одржаној 06.08.2025. године је донео

ОДЛУКУ

О ВИСИНИ НАКНАДЕ ЗА ПОСЛОВНИ ПРОСТОР И ЗЕМЉИШТЕ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ МАЊИХ МОНТАЖНИХ ОБЈЕКТА НА ПИЈАЦАМА У НИШУ

Члан 1.

Овом одлуком утврђује се почетна висина накнаде за лицитацију пословног простора и земљишта за постављање мањих монтажних објеката – барака на пијацама у граду Нишу, које су поверене на управљање, уређивање и одржавање Јавном комуналном предузећу „Тржница“ Ниш (у даљем тексту: предузеће).

Члан 2.

Почетна висина накнаде за лицитацију пословног простора и земљишта за постављање мањих монтажних објеката – барака утврђује се у зависности од локације пословног простора и земљишта за постављање мањих монтажних објеката – барака.

Члан 3.

Почетна висина накнаде за лицитацију пословног простора и земљишта за постављање мањих монтажних објеката утврђује се месечно у динарима по метру квадратном.

Р.бр.	ПИЈАЦЕ	Пословни простор (дин/м ²)	Земљиште за постављање монтажног објекта (дин/м ²)
1.	„Тврђава“		
	1.1.1. зона 1 – до 15м ²	2.559,64	1.680,44
	1.1.2. зона 1 – преко 15м ²	2.070,42	
	1.2.1. зона 2 – до 15м ²	1.680,44	1.595,30
	1.2.2. зона 2 – преко 15м ²	1.411,00	1.411,00
	1.3. бараке за продају јаја	8.681,08	8.681,08
	1.4. зона парк	1.680,45	1.141,59
2.	„Криве Ливаде“		
	2.1.1. екстра зона	3.155,24	3.006,33
	2.1.2. зона 1	3.006,33	2.850,37
	2.2.1. зона 2 – до 15м ²	1.857,67	1.595,31
	2.2.2. зона 2 – преко 15м ²	1.680,44	1.503,21
	2.3. бараке за продају јаја	8.855,97	8.855,97
3.	„Бубањ“		
	3.1. сви локали	943,03	808,33
	3.2. бараке за продају јаја	7.608,04	7.608,04
4.	„Палилула“		
	4.1. сви локали - до 15м ²	1.680,44	1.680,44
	4.2. сви локали - преко 15м ²		1.595,30
	4.3. бараке за продају јаја	8.551,24	8.551,24
5.	„Дурлан Башта“		
	5.1. сви локали	1.886,06	1.680,44

	5.2. бараке за продају јаја	8.382,39	8.382,39
6.	„Ђеле Кула“		
	6.1.1. зона 1	2.524,17	2.368,19
	6.1.2. зона 1 преко 30m ²	1.765,50	1.503,17
	6.2.2. зона 2 – до 15m ²	1.595,30	1.503,17
	6.2.3. зона 2 – преко 15m ²	1.503,17	1.386,35
	6.3. бараке за продају јаја	7.459,16	7.459,16
7.	„Ратко Јовић“		
	7.1. сви локали	1.333,05	1.141,60
	7.2. бараке за продају јаја	3.828,82	3.828,82
8.	„Дуваниште“		
	8.1. сви локали	1.503,52	1.503,52
	8.2. бараке за продају јаја	6.359,41	6.359,41
9.	„Нишка Бања“		
	9.1. сви локали	1.503,52	1.332,00
	9.2. бараке за продају јаја	3.753,23	3.753,23
10.	Кванташка пијаца „Медијана“		
	10.1. сви локали	1.389,87	1.233,71
11.	„ОТЦ“		
	11.1. локали до 50 m ²	411,26	411,26
	11.2. локали преко 50 m ²	205,62	205,62
	11.3. локали преко 100 m ²	106,34	106,34
12.	„Пантелеј“		
	13.1. зона I	2.138,21	2.138,21
	13.2. зона II	1.924,40	1.924,40

Висина накнаде на име закупа пијачног и пословног простора месечно се усклађује са висином индекса потрошачких цена у Републици Србији према подацима органа надлежног за послове статистике.

Почетна висина накнаде за лицитацију изражена је у нето износу.

Члан 4.

Пијаца „Тврђава“

I зона – локали до улице Ђуке Динић.

II зона – локали поред тврђавског зида и локали према аутобуској станици.

Пијаца “Криве ливаде”

Екстра зона – локали ка Булевару Немањића

I зона – локали ка улици Бошко Буха

II зона – локали унутар пијачног простора

Пијаца “Ђеле кула”

I зона – локали ка Булевару Немањића и улици др Миленка Хаџића

II зона – локали унутар пијачног простора

Пијаца "Пантелеј"

I зона – локали ка булевару Св. Пантелејмона (од броја 1 до броја 6)
II зона – локали унутар пијачног простора (од броја 7 до броја 14)

Члан 5.

Закупнина за магацински и складишни простор износи 50% од закупнине утврђене у члану 3 ове Одлуке, осим за пијацу „ОТЦ“.

Члан 6.

Закупнина за баште испред угоститељских објеката на пијацама износи 100% закупнине утврђене у члану 3 ове Одлуке, и фактурише се закупцу сваког месеца заједно са пословним простором за све време заузећа баште.

Закупнина предпростора испред пословног простора по 1m² износи 25% од укупног месечног износа пијачне накнаде за пиљарску тезгу.

За зону парк на пијаци „Тврђава“ закупнина предпростора испред пословног простора по 1m² износи 50% од износа висине накнаде пословног простора за пијацу „Тврђава“ – зона парк.

Члан 7.

Закупнина за баште испред угоститељских објеката и предпростор испред објеката, који се затварају монтажно-демонтажном фолијом, износи 100% од закупнине утврђене у члану 3 ове Одлуке и фактурише се закупцу сваког месеца истовремено са закупом пословног простора током целе године.

Члан 8.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи ценовник закупа пословног простора и земљишта за постављање мањих монтажних објеката на пијацама у Нишу бр. **429/2022-1** од **29.12.2022.** године

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“, а објављује се по добијању сагласности Градског већа Града Ниша.



Образложење

Државна ревизорска институција Републике Србије је након обављеног поступку ревизије пословања Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“ Ниш, које је извршено почев од јануара 2024.год, сачинила Извештај о ревизији правилности пословања Јавног комуналног предузећа за пијачне услуге „Тржница“ Ниш у делу који се односи на јавне набавке за 2022. и 2023. годину и потраживања од купаца за 2023.год. број 400-109/2024-04/21 од 06.августа 2024.год.

Предметним Извештајем под тачком 3.2 констатова је неправилност у делу примене ценовника. Неправилност се односи на одређивања висине накнаде за закуп пословног простора и закуп земљишта за постављање мањих монтажних објеката, где је предузеће примењивало Одлуку о почетној висини накнаде за лицитацију пословног простора и земљишта за постављење мањих монтажних објеката на пијацама у Нишу, за календарску 2023.год. коју је донео Надзорни одбор ЈКП“Тржница“ Ниш, али да на исту није прибављена сагласност Градског већа Града Ниша.

Сходно чл. 69 став 1 тачка 3 Закона о јавним предузећима, прописано је да, ради обезбеђења заштите општег интереса у јавном предузећу Влада, односно надлежни орган аутономне покрајне или јединице локалне самоуправе, даје сагласност на тарифу (одлуку о ценама, тарифни систем и др) осим ако другим законом није предвиђено да ту сагласност даје други државни орган.

У вези са наведеним, а у оквиру Извештаја ДРИ дала је препоруку број 14, да Предузеће поступи у складу са одредбама Закона о јавним предузећима.

ЈКП“Тржница“ Ниш поседује 173 локала у оквиру пијачног простора, који представљају објекте монтажно-демонтажног типа и које предузеће заинтересованим привредним субјектима даје у закуп. У оквиру годишњег пописа за сваку календарску годину, врши се процена њихове вредности, те се књиже у пословним књигама предузећа. Такође, пијачни простор Предузеће даје у закуп, ради постављања монтажних објеката, који су у власништву трећих лица, којим приликом врши наплату за закуп земљишта (површине) на пијаци, те је тако на простору пијаце постављено 135 објеката. Од наведене делатности предузеће на годишњем нивоу остварује приходе од око 61 милион динара, од којих прихода, између осталог исплаћује зараде запосленима и измирује остале обавезе.

ЈКП“Тржница“ Ниш поверена је делатност од општег интереса и то управљање пијацама. Чл. 3 став 1 тачка 9 Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“, бр. 88/2011, 104/2016, 95/2018 и 94/2024) предвиђено је да управљање пијаца представља комунално опремање, одржавање и уређење простора намењених обављању пијачне делатности и објеката на пијацама (пијачног пословног простора, укључујући и киоске, тезге и остала пијачна продајна места на отвореном простору); давање у закуп продајних простора на пијацама (пословни простори, тезге, боксови, расхладне витрине, расхладне коморе, обележена продајна места).....Будући да је Законом изричито прописано да давање у закуп продајног простора на пијацама спада у делатност управљања пијацама, нема сметњи да предузеће које је основано са циљем обављања комуналне делатности управљања пијацама, даје у закуп продајни простор на пијаци, што је уједно и мишљење правне базе ParagrafLex.

Чланом 13 Одлуке о пијацама („Сл. лист града Ниша“, бр. 89/2005-пречишћени текст) утврђео је да се на пијацама постављају и уређују стални и привремени објекти, при чему привремене објекте чине киосци, бараке и други слични привремени објекти. Такође, чл. 16 исте Одлуке предвиђено је да сталне и привремене објекте на пијаци може градити, односно постављати ЈП за пијачне услуге.

Одлука о висни накнаде за пословни простор и земљиште за постављање мањих монтажних објеката на пијацама у Нишу број 162/2025-3 коју је донео Надзорни одбор ЈКП „Тржница“ Ниш на 49. Седници одржаној 06.08.2025.год. сачињена је сагласно Одлуци о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Сл. лист града Ниша“, бр. 80/2021-пречишћен текст, 85/2021 и 85/2022). Чланом 47 став 3 Одлуке предвиђено је да је закупнина утврђена уговором о закупу 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.

Поступак давања пословног простора у закуп утврђен је интерним актима Предузећа и то Правилником о давању у закуп и начину коришћења пословног простора и земљишта за постављање мањих монтажних објеката на пијацама број 163/2025 од 06.08.2025.год.

Напомињемо да је дугогодишња пословна пракса јавно комуналних предузећа у Републици Србији, која се баве детаношћу управљања пијацама, да се у оквиру своје делатности баве и издавањем објеката на простору пијаце.

Наглашавамо да доношењем акта о сагласности Градско веће Града Ниша, сагласило би се са Одлуком која је тренутно у примени, те нама измена у погледу врсте и висине накнаде.

У случају да предузеће не прибави сагласност Градског већа Града Ниша, осим одговорности због непоступања према препорукама Државне ревизорске институције РС, наступиле би несагледиве последице у делу остваривања планираних прихода, а тиме и финансијске потешкоће за несметано функционисање Предузећа.

На основу свега наведеног неопходно је да се Градско веће Града Ниша својим актом сагласи са Одлуком о висини накнаде за пословни простор и земљиште за постављање монтажних објеката на пијацама у Нишу број 162/2025-3 коју је донео Надзорни одбор предузећа на 49. седници одржаној 06.08.2025.год.

в.д. директора Горан Ђорђевић, дипл. инж.ел.

