

На основу члана 56. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008 и 143/2016), члана 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ број 1/2013, 95/2016, 98/2016, 124/2016 и 144/2016) и члана 12. Правилника о поступку припреме, израде и доставе материјала („Службени лист Града Ниша“, број 125/2008),

Градско веће Града Ниша, на седници од 11.12.2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Утврђује се Предлог решења о прибављању у јавну својину Града Ниша зграде пословних услуга-пословног објекта, у улици Генерала Милојка Лешјанина бр.39 у Нишу.

II Предлог решења о прибављању у јавну својину Града Ниша зграде пословних услуга-пословног објекта у улици Генерала Милојка Лешјанина бр.39 у Нишу доставља се председнику Скупштине Града Ниша ради увршћивања у дневни ред седнице Скупштине Града.

III За представника предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша одређују се Маја Илић, руководилац сектора у Секретаријату за имовинско-правне послове - Градске управе Града Ниша и Марлена Чуљковић, руководилац сектора у Секретаријату за имовинско-правне послове - Градске управе Града Ниша.

Број: 1485-10/2018-03
У Нишу, 11.12.2018. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Дарко Булатовић

На основу члана 27. став 10. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", број 72/11, 88/13, 105/14, 104/2016 – др.закон, 108/2016 и 113/2017), члана 18. став 5. 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.16/18), члана 18. став 1. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“ бр.5/2018-пречишћен текст и 26/2018) и члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/08 и 143/16), Скупштина Града Ниша, дана _____ 2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I ПРИБАВЉА СЕ у јавну својину Града Ниша зграда пословних услуга-пословни објекат, у улици Генерала Милојка Лешјанина бр.39 у Нишу, у укупној бруто површини од 2157м² (грађевинска површина: 639м²), спратности: подрум, приземље, спрат и поткровље; са припадајућим земљиштем-катастарском парцелом бр.1080 КО Ниш Бубањ у површини од 8а21м², на којима је у листу непокретности бр.2610 КО Ниш Бубањ уписано право приватне својине правног лица „MONICOM“ d.o.o.Niš, са обимом удела 1/1.

II Непокретност из тачке I овог решења, прибавља се по цени од **1.945.000,00 EUR**, која се исплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате, и то у две рате, тако што ће се прва рата у висини 60% од утврђене цене исплатити у 2019. години, а друга рата у висини 40% од утврђене цене исплатити у 2020. години.

III ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Градоначелник Града Ниша, да у року од 30 дана, од дана доношења овог решења, у име Града Ниша, са отуђиоцем непокретности односно најповољнијим понуђачем у поступку прикупљања писмених понуда, ближе описане у тачки I овог решења, закључи Уговор о прибављању непокретности у јавну својину Града Ниша, којим ће се ближе уредити међусобна права и обавезе уговорних страна која проистичу из овог решења, а по претходно прибављеном мишљењу Правобранилаштва Града Ниша.

IV Ово решење објавити у "Службеном листу Града Ниша".

Број: _____
У Нишу, дана _____

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Мр Раде Рајковић

Образложење

На основу члана 18. став 1. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“ бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др.закон, 108/16 и 113/2017 - у даљем тексту: Закон), прописано је да су носиоци права јавне својине у смислу овог Закона, Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе. Чланом 29. истог Закона утврђено је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину, полазећи од тржишне вредности непокретности, у поступку јавног надметања односно прикупљањем писмених понуда.

Чланом 17. 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.16/18 – у даљем тексту Уредба), регулисан је поступак прибављања непокретности у јавну својину. Ставом 1. истог члана утврђено је да након доношења одговарајућег акта о прибављању непокретности у јавну својину у смислу Закона, надлежни орган формира комисију и објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за прибављање непокретности у јавну својину.

На основу члана 18. став 1. Уредбе, прописано је да поступак прибављања непокретности у јавну својину спроводи Комисија из члана 17. став 1. Уредбе, која о току поступка води записник и по окончаном поступку утврђује предлог за избор најповољнијег понуђача.

Чланом 18. став 2. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“ бр.5/2018-пречишћен текст и 26/2018), прописано је да поступак прибављања непокретности у јавну својину покреће Градначелник. Решењем Градоначелника Града Ниша бр. 3948/2018-01 од 15.10.2018.године покренут је поступак прибављања непокретности у јавну својину и образована је Комисија за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину Града Ниша у поступку прикупљања писмених понуда (у даљем тексту : Комисија), са задатком да спроведе поступак отварања писмених понуда и да по окончаном поступку утврди предлог да се непокретност прибави у јавну својину Града Ниша од најповољнијег понуђача.

У образложењу решења Градоначелника Града Ниша бр. 3948/2018-01 од 15.10.2018.године, истакнуто је да постоји основана потреба прибављања непокретности за потребе обављања делатности јавних предузећа чији је оснивач Град Ниш, а која обављају делатност у пословним просторима који су предмет закупа, посебно имајући у виду висину закупнине, као и да би се прибављена непокретност могла користити за депоновање уметничких дела Галерије савремене ликовне уметности Ниш, за потребе Народног музеја у Нишу односно за смештај појединих организационих јединица Градске управе Града Ниша.

На основу Огласа за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша-у поступку прикупљања писмених понуда, који је објављен у дневном листу „Blic“ дана 18.10.2018. године, спроведен је поступак отварања писмених понуда дана 23.11.2018. године и о истом је сачињен записник, у коме је наведено да је поднета једна понуда и то од стране „MONICOM“ d.o.o.Niš. Понуда је благовремена и потпуна, а предмет понуде је непокретност-пословни објекат, са припадајућим земљиштем у улици Генерала Милојка

Лешјанина бр.39, у складу са условима и карактеристикама утврђеним у Огласу, као и да је понуђена цена у износу од 1.945.000,00 евра нижа од тржишне цене непокретности коју је Секретаријат за локалну пореску администрацију Градске управе Града Ниша-Комисија о процени тржишне вредности непокретности, проценио у износу од 1.947.652,00 евра (230.446.184,00 динара на дан вршења процене).

Дана 26.11.2018. године, Комисија је извршила обилазак предметног пословног објекта и о истом је сачињен записник.

Предлогом од 30.11.2018. године Комисија је утврдила да је у спроведеном поступку најповољнији понуђач „MONICOM“ d.o.o.Niš, ул. Булевар 12 фебруара бр. 93, који је понудио непокретност-пословни објекат, са припадајућим земљиштем у улици Генерала Милојка Лешјанина бр.39, у складу са условима и карактеристикама утврђеним у Огласу.

Чланом 18. став 3. Уредбе, прописано је да су услови за спровођење поступка разматрања писмених понуда испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава, односно понуда.

Чланом 18. став 5 Уредбе, прописано је да одлуку о избору најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка прикупљања писмених понуда, доноси надлежни орган. На основу члана 37. тачка 16. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/08 и 143/16) и члана 18. став 1. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“ бр.5/2018-пречишћен текст и 26/2018), о прибављању непокретних ствари у јавну својину Града Ниша, одлучује Скупштина Града Ниша.

У складу са Уредбом, почетна купопродајна цена непокретности, која се прибавља или отуђује из јавне својине утврђује се у висини тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате. На основу процене-извештаја Секретаријата за локалну пореску администрацију Градске управе Града Ниша-Комисије за процену тржишне вредности непокретности, бр.7402/2018 од 31.10.2018.године, утврђено је да тржишна вредност пословног објекта, са припадајућим земљиштем, износи:1.947.652,00 евра, те је у конкретном случају понуђена цена у износу од 1.945.000,00 евра, нижа од тржишне цене непокретности, што је у складу са наводима истакнутим у Огласу за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша-у поступку прикупљања писмених понуда од 18.10.2018. године.

Цена коју је у спроведеном поступку понудио најповољнији понуђач „MONICOM“ d.o.o.Niš исплатиће се у две рате, тако што ће се прва рата у висини 60% од утврђене цене исплатити у 2019. години, а друга рата у висини 40% од утврђене цене исплатити у 2020. години, како је истакнуто у Огласу за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша у поступку прикупљања писмених понуда од 18.10.2018. године, што ће се ближе регулисати Уговором о прибављању непокретности у јавну својину Града Ниша

У складу са наведеним, а на основу Предлога Комисије од 30.11.2018. године, утврђено је да су испуњени прописани услови за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша, и то зграде пословних услуга-пословног објекта, у улици Генерала Милојка Лешјанина бр.39 у Нишу, укупне бруто површине 2157м² и грађевинске површине 639м², спратности: подрум, приземље, спрат и поткровље; са припадајућим земљиштем-катастарском парцелом бр.1080 КО Ниш Бубањ у површини од 8а21м², на којима је у листу непокретности бр.2610 КО Ниш Бубањ уписано право приватне својине правног лица „MONICOM“ d.o.o.Niš, са обимом удела 1/1-које је у поступку прикупљања

писмених понуда проглашено најповољнијим понуђачем, те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

С е к р е т а р

**Анђелија Стаменковић,
дипл. правник**

На основу члана 27. став 10. и члана 29. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/11, 88/13, 105/14, 104/2016 – др.закон, 108/2016 и 113/2017), члана 2., 17. и 18. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ бр.16/18) и члана 18. став 2 Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини („Сл.лист Града Ниша“ бр.5/2018-пречишћен текст и 26/2018), Градоначелник града Ниша, дана _____ 2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

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

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

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

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

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

Пословни објекат или пословни простор, са припадајућим земљиштем, прибавља се у јавну својину Града Ниша по купопродајној цени нижој од тржишне цене, коју процењује Секретаријат за локалну пореску администрацију Градске управе Града Ниша, израженој у еврима, односно понуђена цена не може бити већа од процењене тржишне вредности непокретности утврђене од стране Секретаријата за локалну пореску администрацију Градске управе Града Ниша, и то највише до износа од 240.000.000,00 динара, који ће у Огласу за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша бити изражен у еврима, у складу са чланом 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“бр.16/18), и то у износу утврђеном на дан доношења овог решења.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 4. Светлана Стојић**, дипл.правник, Секретаријат за имовинско-правне послове, члан;
Светлана Китић, дипл.правник, Служба начелника Градске управе, заменик члана;

Комисија се образује са задатком да на основу Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/11, 88/13, 105/14, 104/2016 – др.закон, 108/2016 и 113/17) и Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“бр.16/18) спроведе поступак отварања писмених понуда и да по окончаном поступку утврди Предлог да се непокретност прибави у јавну својину Града Ниша од најповољнијег понуђача и исти достави Секретаријату за имовинско-правне послове, који са нацртом решења о прибављању непокретности у јавну својину исти прослеђује Градском већу Града Ниша, ради утврђивања Предлога решења и достављања Скупштини Града Ниша, као органу надлежном за доношење решења о прибављању непокретности у јавну својину Града Ниша.

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

III – Налаже се Секретаријату за имовинско-правне послове да, сагласно члану 10. став 2. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини („Сл.лист Града Ниша“ бр.5/2018-пречишћен текст и 26/2018) припреми нацрт Огласа за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша у поступку прикупљања писмених понуда, у свему према Уредби о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“бр.16/18) и да исти, по добијању сагласности, објави у дневном листу „Blic“, на званичном сајту Града Ниша www.ni.rs и на огласној табли Градске Управе Града Ниша.

Образложење

На основу члана 29. Закона о јавној својини („Службени гласник“ РС број 72/11, 88/13, 105/14 и 104/2016 – др.закон, 108/2016 и 113/17), прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески односно други надлежни орган, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда. Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и

давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ бр.16/18), ближе су уређени услови прибављања и отуђења непокретности у јавној својини.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Број: _____
У Нишу, дана _____

Г Р А Д Н И Ш

Г Р А Д О Н А Ч Е Л Н И К
Дарко Булатовић, дипл.правник

ЗАПИСНИК**КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У
ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НИША У ПОСТУПКУ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ
ПОНУДА ЈАВНИМ ОГЛАСОМ**

Сачињен дана 23.11.2018. године у великој сали Скупштине Града Ниша, на првом спрату Градске управе Града Ниша у улици Николе Пашића бр.24, са почетком у 13,25 часова.

Комисија констатује да је одлагање отварања понуде одложена од 10,00 сати на 13,00 сати истог дана када је и заказано отварање понуда. Сви чланови комисије, као и понуђач су благовремено обавештени.

Комисија образована и именована на основу Решења Градоначелника Града Ниша бр. 3948/2018-01 од 15.10.2018.године (у даљем тексту: Комисија), на основу Огласа за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша у поступку прикупљања писмених понуда, који је сачинио Секретаријат за имовинско-правне послове сходно ставу III Решења Градоначелника бр. 3948/2018-01 од 15.10.2018.године и који је објављен у дневном листу „Blic“ дана **18.10.2018.** године (у даљем тексту:Оглас), спровела је поступак отварања писмених понуда дана **23.11.2018.** године, у великој сали Скупштине Града Ниша, на првом спрату Градске управе Града Ниша у улици Николе Пашића бр.24.

Поступку отварања понуда присуствовали су председник Комисије Михајло Здравковић, заменик председника Комисије Душан Радивојевић, као и чланови Комисије Благоица Илић, Милан Николић и Светлана Стојић, именовани на основу наведеног решења Градоначелника Града Ниша бр. 3948/2018-01 од 15.10.2018.године, као и понуђач Милан Костић- законски заступник предлагача.

Председник Комисије Михајло Здравковић, обавестио је присутне да је на основу Огласа за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша у поступку прикупљања писмених понуда, који је објављен у дневном листу „Blic“ дана 18.10.2018. године, до дана 20.11.2018. године- који је у објављеном Огласу, утврђен као последњи дан за подношење понуда, поднета 1 понуда дана 19.11.2018.године, у затвореној коверти и да је иста благовремена, односно достављена до наведеног датума. Приступило се отварању коверте, како би се утврдило да ли је садржина понуде и приложена документација у складу са условима утврђеним у Огласу односно да ли је поднета понуда-потпуна.

Утврђено је да је подносилац понуде правно лице „MONICOM“ d.o.o.Niš, ул. Булевар 12 фебруар бр.93, да је предмет понуде пословни објекат у укупној бруто површини од 2.157м², са припадајућим земљиштем-катастарком парцелом бр.1080 КО Ниш Бубањ у укупној површини од 8а21м², у улици Генерала Милојка Лешјанина бр.39, ГО Медијана, спратности:подрум, приземље, спрат и поткровље, на којима је у листу непокретности бр.2610 уписано право приватне својине „MONICOM“ d.o.o.Niš, са обимом удела 1/1 и да цена у понуди износи: 1.945.000,00 евра.

Поступку отварања понуда присуствовао је директор „MONICOM“ d.o.o.Niš Костић Милан, из Ниша, утврђено у изводу о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре, као законски заступник-директор.

Уз понуду је достављена следећа документација:

-препис листа непокретности бр.2610 КО Ниш Бубањ, број 952-1/2018-13058, издат дана 26.10.2018. године, у коме је на катстарској парцели број 1080 КО Ниш Бубањ у Б-Листу подаци о носиоцу права на земљишту, уписана приватна својина „MONICOM“ d.o.o.Niš, са обимом удела 1/1.У В-Листу 1.Део-Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима, уписана-Зграда пословних услуга-пословни објекат спратности:подрум, приземље, спрат и поткровље у приватној својини „MONICOM“ d.o.o.Niš, са обимом удела 1/1;

-изјава власника непокретности да на предметном објекту и припадајућем земљишту не постоје права трећих лица, да није оптерећена теретима, да није под спором, нити под забраном располагања, да није предмет теретног или бестеретног правног посла, нити уговора о доживотном издржавању и да не постоје друге сметње за пренос права својине на објекту са припадајућим земљиштем, потписана од стране директора „MONICOM“ d.o.o.Niš и оверена пред јавним бележником-Драганом Николићем, из Ниша, дана 25.10.2018. године;

-процена-извештај Секретаријата за локалну пореску администрацију Градске управе Града Ниша-Комисије о процени тржишне вредности непокретности бр.7402 од 31.10.2018. године, којим је утврђено да тржишна вредност пословног објекта, са припадајућим земљиштем испод и око објекта, износи:1.947.652 евра;

-уверење Секретаријата за локалну пореску администрацију Градске управе Града Ниша бр.437-1/3400/2018-29 од 25.10.2018. године-да „MONICOM“ d.o.o.Niš нема дуговања по основу локалних јавних прихода на дан 30.09.2018. године;

-потврда ЈКП“Медиана“ Ниш бр.20395 од 23.10.2018. године-да не постоји дуговање за предметни пословни простор, потврда ЈП Електропривреда Србије-Огранак ЕПС Снабдевање бр.18.03.01-527431/2-18 од 31.10.2018. године о регулисаним финансијским обавезама на дан издавања потврде, потврда Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.Београд бр.473868/1-2018 од 05.11.2018. године-да је наведени корисник измирио све доспеле обавезе на дан 02.11.2018. године. Промет картица ЈКП “NAISSUS“ од 23.10.2018. године о измиреним трошковима коришћења непокретности и Стање дуга ЈП Обједињена наплата Ниш, салдо 0,00;

-изјава власника непокретности да се, уколико се утврди да на непокретности која је предмет понуде постоји било какав терет, обавезује да исти отклони о свом трошку односно да купцу пружи заштиту од евикције и сноси сву одговорност за евентуалне правне недостатке, потписана од стране директора „MONICOM“ d.o.o.Niš и оверена пред јавним бележником-Драганом Николићем, из Ниша, дана 25.10.2018. године;

-извод о регистрацији привредног субјекта од 05.11.2018. године;

-потврда о извршеној регистрацији, са пореским идентификационим бројем, бр.РЕГ-380025 издата дана 14.08.2017. године, оверена пред јавним бележником-Драганом Николићем, из Ниша, дана 25.10.2018. године;

-подаци о ширем опису локације и непокретности која је предмет понуде;

-обавештење Завода за заштиту споменика културе Ниш бр.364/2 од 09.05.2003. године да предметна зграда има статус споменика културе;

- лична карта директора „MONICOM“ d.o.o.Niš-Костић Милана, из Ниша, са овереним потписом за заступање, овереним пред јавним бележником-Драганом Николићем, из Ниша, дана 04.06.2018. године.

-укупно 19 фотографија непокретности која је предмет понуде.

-копија катастарског плана бр.953-1-068/2018-2527 од 26.10.2018. године, са снимком и скицом објекта;

-скица фактичког стања, коју је израдио „ГЕОАГЕНТ“ д.о.о. Ниш дана 22.10.2018. године.

Наведена документација поднета је у оригиналу односно у овереној копији, како је у Огласу и наведено.

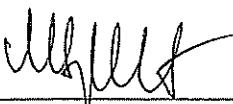
Након прегледа приложене документације, Комисија је констатовала да је пожељно прибавити обавештење Агенције за реституцију, да ли за наведени објекат постоји захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење, обзиром да предметни објекат има статус споменика културе.

Утврђено је да је понуда потпуна, да се објекат налази у првој урбанистичкој зони града Ниш, односно да садржи сву документацију прописану Огласом, као и да је понуђена цена у износу од 1.945.000,00 евра нижа од тржишне цене непокретности коју је надлежни орган проценио у износу од 1.947.652 евра односно да је цена прихватљива тј. у складу са наводима у Огласу.

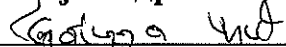
Поступак отварања понуда завршен је у 13 часова и 50 минута.

У складу са напоменом у Огласу, Комисија је заказала обилазак локације за понедељак 26.11.2018.године, са напоменом да би обиласку предметне локације требало поред чланова Комисије да присуствују геометар и лице грађевинске струке из Секретаријата за имовинско-правне послове, ради непосредног увида у стање пословног објекта који је предмет понуде и ради утврђивања да ли исти на лицу места садржи све услове прописане Огласом.

КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НИША У ПОСТУПКУ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА

1. 

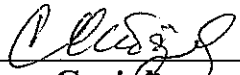
Михајло Здравковић, члан Градског већа Града Ниша, председник Комисије;

2. 

Благица Илић, дипл.економиста, Секретаријат за финансије, члан;


3. 

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

4. 

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

З а п и с н и ч а р:



Ана Симоновић, дипл.правник,
Секретаријат за имовинско-правне послове Градске управе Града Ниша;

ЗАПИСНИК**КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ
У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НИША У ПОСТУПКУ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ
ПОНУДА ЈАВНИМ ОГЛАСОМ**

Сачињен дана 26.11.2018. године у пословним просторијама правног лица „MONICOM“ d.o.o.Niš, у улици Генерала Милојка Лешјанина бр.39, са почетком у 09,00 часова.

Обиласку пословног објекта у улици Генерала Милојка Лешјанина бр.39 у Нишу, који је предмет понуде на основу Огласа за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша у поступку прикупљања писмених понуда од 18.10.2018. године присуствовали су председник Комисије Михајло Здравковић, заменик председника Комисије Душан Радивојевић, као и чланови Комисије-Благица Илић, Милан Николић и Светлана Стојић, именовани на основу решења Градоначелника Града Ниша бр. 3948/2018-01 од 15.10.2018.године, као и Зоран Ранђеловић, геометар и Дренка Станисављевић, лице грађевинске струке, испред Секретаријата за имовинско-правне послове-по усменом позиву Комисије, као и власник „MONICOM“ d.o.o.Niš Мома Николић и заменик директора Винка Коцић.

Комисија образована и именована на основу Решења Градоначелника Града Ниша бр. 3948/2018-01 од 15.10.2018.године (у даљем тексту: Комисија), на основу Огласа за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша у поступку прикупљања писмених понуда, који је сачинио Секретаријат за имовинско-правне послове сходно ставу III Решења Градоначелника бр. 3948/2018-01 од 15.10.2018.године и који је објављен у дневном листу „Blic“ дана **18.10.2018.** године (у даљем тескту:Оглас), спровела је поступак отварања писмених понуда дана **23.11.2018.** године, у великој сали Скупштине Града Ниша, на првом спрату Градске управе Града Ниша у улици Николе Пашића бр.24.

Том приликом утврђено је да је поднета 1 понуда дана 19.11.2018.године, у затвореној коверти и да је иста благовремена, односно достављена до наведеног датума. Утврђено је да је подносилац понуде правно лице „MONICOM“ d.o.o.Niš, ул. Булевар 12 фебруар бр.93, да је предмет понуде пословни објекат у укупној бруто површини од 2.157м², са припадајућим земљиштем-катастарком парцелом бр.1080 КО Ниш Бубањ у укупној површини од 8а21м², у улици Генерала Милојка Лешјанина бр.39, ГО Медијана, спратности:подрум, приземље, спрат и поткровље, на којима је у листу непокретности бр.2610 уписано право приватне својине „MONICOM“ d.o.o.Niš, са обимом удела 1/1 и да цена у понуди износи: 1.945.000,00 евра.

Утврђено је да је понуда благовремена и потпуна, те се приступило обиласку локације.

У складу са закључком са отварања понуда, Комисија је заказала обилазак локације за понедељак 26.11.2018.године.

Констатује се да је, Секретаријат за имовинско-правне послове Градске управе Града Ниша, доставио Комисији на увид дана 26.11.2018.године, Обавештење Агенције за реституцију број 446-06-021-003046/2017-01 од 10.04.2018.године, којим се потврђује да за предметну непокретност није поднет захтев за враћање одузете имовине односно обештећење, што постаје саставни део Записника.

Комисија је у напред наведеном саставу обишла предметни простор и утврдила следеће:

У листу непокретности број 2610 КО Ниш-Бубањ уписани су посебни делови зграде-просторије, чији је распоред утврђен обиласком локације. На основу скица фактичког стања сачињеног и овереног од стране „Геоагент“ Ниш приказана укупна бруто површина по етажама што у укупном збиру износи 2.157 м², која се подудара са Извештајем о процени тржишне вредности катастарке парцеле и пословне зграде и у складу је са понудом.

-У подруму објекта налази се котларница на чврсто гориво али систем централног грејања није разведен у целом објекту. Просторије су урађене каменом и циглом.

-У приземљу зграде постоји канцеларијски простор, велика сала, чајна кухиња и излаз у двориште објекта. Спрат је прекривен паркетом, ламинатом и плочицама и део канцеларија поседује уградне плакаре. Постоје одвојени мушки и женски мокри чворови;

-На првом спрату подови су прекривени итисоном (испод је бродски под), део канцеларија има уградне плакаре. Постоје одвојени мушки и женски мокри чворови;

-У поткровљу не постоје преградни зидови. Подови су прекривени ламинатом. У првом делу струја је доведена али није спроведена, нема спроведеног грејања. У другом делу поткровља спроведена је струја и постоје системи за грејање и вентилацију на плафану објекта. Постоји опремљена чајна кухиња као и одвојени мушки и женски мокри чворови;

Објекат је прикључен на електро, водоводну, интернет и ПТТ инсталацију.

Обиласком објекта Комисија је приметила да не постоји систем за заштиту од пожара као и да недостају противпожарни апарати.

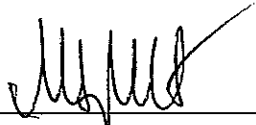
У складу са наведеним, Комисија закључује следеће:

-Обзиром да је Огласом предвиђен простор за депоновање уметничких дела, Комисија је мишљења да би стручно лице, требало обићи овај објекат и након разледања простора, доставити налаз или мишљење да ли наведени простор одговара за депоновање уметничких дела.

Завршено у 09,50 сати.

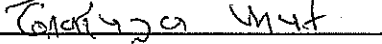
**КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ
У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НИША У ПОСТУПКУ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ
ПОНУДА ЈАВНИМ ОГЛАСОМ**

1.



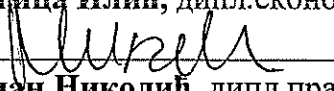
Михајло Здравковић, члан Градског већа Града Ниша, председник Комисије;

2.



Блажица Илић, дипл.економиста, Секретаријат за финансије, члан;

3.



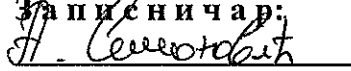
Милан Николић, дипл.правник, Секретаријат за инвестиције, члан;

4.



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

З а п и с н и ч а р:



Ана Симоновић, дипл.правник,

Секретаријат за имовинско-правне послове Градске управе Града Ниша;

ПРЕДЛОГ**КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У
ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НИША У ПОСТУПКУ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ
ПОНУДА ЈАВНИМ ОГЛАСОМ**

Комисија образована и именована на основу Решења Градоначелника Града Ниша бр. 3948/2018-01 од 15.10.2018.године (у даљем тексту: Комисија), на основу Огласа за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша у поступку прикупљања писмених понуда, који је сачинио Секретаријат за имовинско-правне послове сходно ставу III Решења Градоначелника бр. 3948/2018-01 од 15.10.2018.године и који је објављен у дневном листу „Blic“ дана **18.10.2018.** године (у даљем тексту:Оглас), спровела је поступак отварања писмених понуда дана **23.11.2018.** године, у великој сали Скупштине Града Ниша на првом спрату Градске управе Града Ниша у улици Николе Пашића бр.24, са почетком у 13,00 часова.

У Записнику Комисије од 23.11.2018.године утврђено је да је на основу Огласа за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша у поступку прикупљања писмених понуда, поднета 1 понуда, чији је подносилац правно лице „MONICOM“ d.o.o.Niš, ул. Булевар 12 фебруар бр.93, која је благовремена и потпуна односно садржина понуде и приложена документација у складу је са условима утврђеним у Огласу.

На основу члана 29. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/14, 104/2016 – др.закон, 108/2016 и 113/2017) прописано је да се непокретности прибављају у јавну својину, полазећи од тржишне вредности непокретности коју је проценио порески, односно други надлежни орган. Чланом 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ бр.16/18) прописано је да се почетна цена непокретности која се прибавља у јавну својину, утврђује у висини тржишне вредности непокретности, изражене у еврима.

На основу члана 18. став 3. 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.16/18) услови за спровођење поступка разматрања писмених понуда су испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена и потпуна понуда.

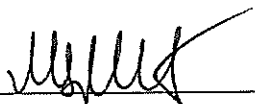
У складу са наведеним, утврђено је да је у спроведеном поступку отварања писмених понуда, понуда коју је поднело правно лице „MONICOM“ d.o.o.Niš, ул. Булевар 12 фебруар бр.93, благовремена и потпуна, као и да је понуђена цена изражена у еврима и то у износу од 1.945.000,00 евра и да је иста нижа од тржишне цене непокретности коју је надлежни орган-Секретаријат за локалну пореску администрацију проценио у износу од 1.947.652 евра.

Поред наведеног, Комисија је обиласком локације на лицу места, што је ближе описано у Записнику Комисије од 26.11. 2018. године, утврдила да се стање на лицу места поклапа са подацима о непокретности наведеним у понуди, као и са условима датим у Огласу.

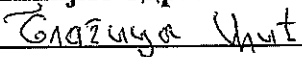
Комисија констатује да је достављено мишљење Галерије савремене ликовне уметности Ниш, по коме су се изјаснили да би предметни објекат био одговарајући за депо и конзерваторску радионицу уколико би установи због приступа било дато на коришћење приземље од минимално 200-250 м², са могућношћу приласка возилом и вратима која омогућавају пролаз слика димензија и до два метра.

Ценећи све наводе и поступајући по члану 18. став 1. 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.16/18) Комисија утврђује **предлог** да је у спроведеном поступку најповољнији понуђач „MONICOM“ d.o.o.Niš, ул. Булевар 12 фебруар бр.93, који је понудио пословни објекат у укупној бруто површини од 2.157м², са припадајућим земљиштем-катастарком парцелом бр.1080 КО Ниш Бубањ у укупној површини од 8а21м², у улици Генерала Милојка Лешјанина бр.39, ГО Медијана, спратности:подрум, приземље, спрат и поткровље, на којима је у листу непокретности бр.2610 уписано право приватне својине „MONICOM“ d.o.o.Niš, обим удела 1/1, са понуђеном ценом у износу од 1.945.000,00 евра.

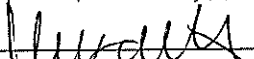
**КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У
ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НИША У ПОСТУПКУ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ
ПОНУДА ЈАВНИМ ОГЛАСОМ**

1. 

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

2. 

Благица Илић, дипл.економиста, Секретаријат за финансије, члан;

3. 

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

4. 

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

З а п и с н и ч а р:


Ана Симоновић, дипл.правник,

Секретаријат за имовинско-правне послове Градске управе Града Ниша;

У Нишу,

Дана: 30.11.2018.године.



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Централна јединица

Београд, ул. Масарикова бр. 5

Број: 446-06-021-003046/2017-01

Датум: 10. април 2018. године

Б.Ри.

16/04 М.Р.Ц.
Морачева С.

13.4. Маја
Нисомича

12 APR 2018

308/04 463
2316
161-1 | 2017

Вежа: 463-161-1/2017-04

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Ниш-Градска управа
Секретаријат за имовинско-правне послове

Николе Пашића бр. 24
18000 Ниш

Предмет: Обавештење

У вези са Вашим захтевом од дана 23. марта 2018. године, поднетог Агенцији за реституцију Републике Србије, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, до овог момента, није пронађен поднет захтев за враћање одузете имовине односно обештећење за непокретност коју наводите у допису, а на основу приложене кат. парцеле број 1080 КО Ниш Бубањ

На званичном веб-сајту Агенције за реституцију www.restitucija.gov.rs, објављени су изводи из захтева из члана 42. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

С поштовањем,

В.Д. ДИРЕКТОРА
Страхиња Секулић

Handwritten signature

