

На основу члана 56. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), члана 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ број 1/2013, 95/2016, 98/2016, 124/2016, 144/2016 и 117/2020) 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 02.06.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша.

II Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша, 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, одређује се Милан Николић, руководилац Сектора за имовинско-правне послове Градске управе за имовину и одрживи развој.

Број: 639-6/2021-03
У Нишу, 02.06.2021. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИЦА

Драгана Сотировски

На основу члана 28. став 2. и члана 49. став 3. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/14, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), члана 32. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007 и бр. 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон и 47/2018) и члана 37. став 1. тачка 7. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008, 143/2016 и 18/2019),
Скупштина Града Ниша, на седници од _____ 2021. године, донела је

О Д Л У К У

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ПРИБАВЉАЊУ, РАСПОЛАГАЊУ И УПРАВЉАЊУ СТВАРИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НИША

Члан 1.

У Одлуци о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 5/2018-пречишћен текст, 26/2018 и 18/2019), у члану 10. став 2. речи: „Секретаријат за имовинско-правне послове Градске управе Града Ниша“, замењује се речима: „Градска управа надлежна за имовинско-правне послове“.

Став 3. мења се и гласи: „Градска управа надлежна за одржавање и градска управа надлежна за информационо-комуникационе технологије, 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.“

Члан 2.

У члану 11. у ставу 1, речи: „Секретаријат за имовинско-правне послове Градске управе Града Ниша (у даљем тексту: Секретаријат), замењују се речима: градска управа надлежна за имовинско-правне послове“.

У ставу 2. реч: „Секретаријат“, замењује се речима: „градска управа надлежна за имовинско-правне послове“, тачка 5, се брише, а у тачки 6. речи: „Секретаријату за финансије Градске управе Града Ниша“, замењују се речима: „градској управи надлежној за финансије“.

Члан 3.

У члану 15, реч: „Служба“ у одговарајућем падежу, замењује се речима: „градска управа надлежна за одржавање“ у одговарајућем падежу.

Члан 4.

У члану 16, у ставу 1, 2. и 3, реч: „Служба“, замењује се речима: „градска управа надлежна за одржавање“.

Став 4, мења се и гласи:

„За одређене послове из става 1, 2, и 3. овог члана, за које градска управа надлежна за одржавање није кадровски и материјално оспособљена, иста може за обављање тих послова ангажовати специјализоване привредне субјекте.“

Члан 5.

У члану 17, у ставу 1, речи: „управља Служба“, замењује се речима: „управљају градска управа надлежна за одржавање и градска управа надлежна за информационо-комуникационе технологије, свака у оквиру свог делокруга рада утврђеног актом о организацији градских управа Града Ниша.“

Став 2, мења се и гласи:

„У управљању покретним стварима, градска управа надлежна за одржавање и градска управа надлежна за информационо-комуникационе технологије, 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.“

Члан 6.

У члану 18. став 2. речи: „секретаријата и служби“, замењују се речима: „градских управа“, а у ставу 3. речи: „секретаријатима и службама“, замењују се речима: „градским управама“.

Члан 7.

У члану 21. речи: „Секретаријат за послове управе и грађанска стања“, замењују се речима: „градска управа надлежна за грађанска стања и опште послове“.

У ставу 2. речи: „секретар Секретаријата за послове управе и грађанска стања“, замењују се речима: „начелник градске управе надлежне за грађанска стања и опште послове“.

Члан 8.

У члановима 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 45, 52, 56 и 72, реч: „Секретаријат“ у одговарајућем падежу, замењује се речима: „градска управа надлежна за имовинско-правне послове“ у одговарајућем падежу.

У члану 52, у ставу 3, речи: „секретар Секретаријата“, замењују се речима: „начелник градске управе надлежне за имовинско-правне послове.“

Члан 9.

У члану 25, 27. и 42, реч: „Служба“ у одговарајућем падежу, замењује се речима: „градска управа надлежна за одржавање, односно градска управа надлежна за информационо-комуникационе технологије“, у одговарајућем падежу.

Члан 10.

У члану 54, реч: „Службом“, замењује се речима: „градском управом надлежном за одржавање“.

Члан 11.

После члана 72а, додаје се члан 72б, који гласи:

„Градске управе за поједине области могу, у оквиру својих надлежности, донети посебан правни акт, којим се ближе разрађују поједине одредбе ове одлуке.“

Члан 12.

Овлашћује се Градска управа за органе Града и грађанска стања да сачини и објави пречишћен текст Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша.

Члан 13.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: _____
У Нишу, _____ 2021. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник

Др Бобан Џунић

Образложење

Правни основ за доношење предложене одлуке садржан је у члану 28. став 2. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/14, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018), којим је прописано да јединица локалне самоуправе утврђује својим прописом орган надлежан за одлучивање и предлагање аката о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима које користе органи јединице локалне самоуправе, као и у члану 49. став 3. којим је прописано да се коришћење, одржавање и управљање стварима у јавној својини које користе органи јединице локалне самоуправе уређује прописом надлежног органа јединице локалне самоуправе.

С обзиром на то да је након доношења и ступања на снагу Одлуке о организацији Градских управа Града Ниша образовано више градских управа за поједине области, потребно је да се важећа Одлука о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша усагласи са новом организацијом управа, односно новим називима и надлежностима које те управе имају.

У том смислу предложеном одлуком врши се усаглашавање важеће Одлуке са новом организацијом градских управа, па се прописује да уместо досадашњег секретаријата за имовинско-правне послове, секретаријата за финансије, као и службе за одржавање, који су престали да постоје, њихове послове у поступку прибављања, располагања и управљања стварима у јавној својини убудуће обављају Градска управа за имовину и одрживи развој, Градска управа за финансије и Градска управа за грађевинарство, свака у делу свог делокруга рада.

Предлагањем новог члана 72б омогућава се градским управама за поједине области, да могу у оквиру својих надлежности, донети правни акт којим ће ближе разрадити поједине одредбе ове одлуке, уколико за тиме постоји потреба.

Како се предложеном одлуком врши усаглашавање са постојећом организацијом градских управа, ова одлука не изискује додатна средства из буџету за њено спровођење.

Из свега наведеног предлажемо усвајање предложене одлуке о изменама и допунама Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша.

У Нишу, јуна 2021. године

Вд начелница за имовину
и одрживи развој

Ружица Ђорђевић

ПРЕГЛЕД ЧЛАНОВА ОДЛУКЕ КОЈИ СЕ МЕЊАЈУ, ОДНОСНО ДОПУЊУЈУ

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.

Секретаријат за имовинско-правне послове Градске управе Града Ниша, припрема акта за органе Града о прибављању и располагању непокретним стварима у јавној својини Града.

Служба за заједничке послове Градске управе Града Ниша (у даљем тексту: Служба) припрема акта за органе Града о прибављању и располагању покретним стварима у јавној својини Града, осим новца и хартија од вредности.

Члан 11.

Непокретним стварима у јавној својини Града управља Секретаријат за имовинско-правне послове Градске управе Града Ниша (у даљем тексту: Секретаријат).

У управљању непокретним стварима, Секретаријат:

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. доставља Служби податке о непокретним стварима са записником о стању тих ствари, статусу и промени статуса непокретних ствари;
6. доставља Секретаријату за финансије Градске управе Града Ниша 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 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 Службе.

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 Службе.

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

За одређене послове из става 1. и 2. 3. овог члана, за које Служба није кадровски и материјално оспособљена, могу се, од стране ове Службе, ангажовати и специјализовани привредни субјекти.

Члан 16.

Физичко-техничко обезбеђење непокретних ствари у јавној својини Града, које користе органи и службе Града организује Служба.

Служба, 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 служби Града.

Служба 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 Служба није кадровски и материјално оспособљена, могу се, од стране ове службе, ангажовати и специјализовани привредни субјекти.

Члан 17.

Покретним стварима у јавној својини Града, осим новцем и хартијама од вредности, управља Служба.

У управљању покретним стварима, Служба:

1. води евиденцију: моторних возила и других средстава, опреме и потрошног материјала;
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;
6. обнавља покретне ствари Града;
7. обавља и друге послове у складу са законом и подзаконским актима.

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 секретаријата и служби, покреће Градоначелник.

Иницијативу надлежним секретаријатима и службама 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 21.

О давању службеног простора (сале) на повремено коришћење решењем одлучује Секретаријат за послове управе и грађанска стања.

Уговор о давању на повремено коришћење службеног простора закључује секретар Секретаријата за послове управе и грађанска стања.

Изузетно од става 1. овог члана, о повременим коришћењу сала у објекту у ул. Николе Пашића бр. 24, одлучује Секретаријат за послове управе 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 24.

О давању непокретних ствари у јавној својини Града на коришћење, односно одузимању права коришћења, на предлог Секретаријата, 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, адресу, зону и површину непокретних ствари, одредбу да 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 Службе, 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.

Члан 27.

О давању у закуп непокретних ствари у јавној својини Града, на предлог Секретаријата, решењем одлучује Градоначелник, у складу са Законом, Уредбом и овом одлуком.

О давању у закуп покретних ствари у јавној својини Града, на предлог Службе, 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 Секретаријата, 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 Секретаријат.

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 Секретаријат, 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 Секретаријат 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 Секретаријат.

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 Секретаријата.

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

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 Служба.

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 закупац обављати у пословном простору,
9. одредбу да закупац може мењати делатност за време трајања закупа, уз сагласност Секретаријата,
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 Секретаријата, 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 52.

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

Град може по захтеву закупца 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 секретар Секретаријата.

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 Секретаријата, 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 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 Службом, 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 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 закупац, односно корисник не поступи у складу са ставом 1. овог члана, Секретаријат покреће поступак за испражњење и преузимање тих непокретних ствари.

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 Секретаријата.

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 Секретаријат у року од осам дана, рачунајући од дана закључивања уговора.