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 ГрадаНиша“, број 125/2008),

Градско веће Града Ниша, на седници од 23.10.2017. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

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 уврштивања у дневни ред седнице Скупштине Града.

III За представника предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша одређује се Анђелија Стаменковић, Градска управа Града Ниша – Секретаријат за имовинско-правне послове.

Број: 1318-7/2017-03
У Нишу, 23.10.2017. 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, 104/16 – др.закон и 108/16), члана 18. став 5. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 24/12, 48/15, 99/15 и 42/17), члана 18. став 1. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“, број 5/16- пречишћен текст и 135/16) и члана 37. Статута Града Ниша (“Службени лист Града Ниша“, број 88/08 и 143/16), Скупштина Града Ниша, дана _____2017. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

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 40% утврђене цене исплатити у 2017. години, а друга рата у висини 60% утврђене цене исплатиће се у 2018. 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 писаних 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

О б р а з л о ж е њ е

На основу члана 18. став 1. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“ бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др.закон и 108/16 - 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.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, давања у закуп ствари у јавној својини и поступицима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. гласник РС“, бр. 24/12, 48/15, 99/15 и 42/17 - 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 2. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Града Ниша („Сл.лист Града Ниша“, број 5/16 - Пречишћен текст и 135/16) уређено је да поступак прибављања непокретности у јавну својину покреће Градначелник. Решењем Градоначелника Града Ниша бр. 2251-1/2017-01 од 14.07.2017.године покренут је поступак прибављања непокретности у јавну својину и образована је Комисија за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину у поступку прикупљања писаних понуда, са задатком да спроведе поступак отварања писаних понуда и да по окончаном поступку утврди предлог да се непокретност прибави у јавну својину Града Ниша од најповољнијег понуђача.

На основу Огласа за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша-у поступку прикупљања писаних понуда, који је објављен у дневном листу „Српски телеграф“ дана 18.07.2017. године, спроведен је поступак отварања писаних понуда дана 22.08.2017. године и о истом је сачињен записник и предлог надлежне Комисије, у коме је утврђено да је подносилац понуде „MONICOM“ d.o.o.Niš-која је благовремена и потпуна, најповољнији понуђач односно да је предмет понуде 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 проценио у износу од 1.947.652 евра(234.887.000,00 динара на дан вршења процене).

По предлогу Комисије, дописом бр.3305/2017-01 од 04.10.2017. године Градоначелник Града Ниша обратио се Пореској Управи Министарства финансија-Филијала Ниш, ради доставе података о тржишној вредности непокретности. На основу Записника о процени тржишне вредности непокретности бр.073-464-08-00702/2017 од 05.10.2017. године, који је доставила Пореска управа-Филијала Ниш утврђено је да тржишна вредност предметне непокретности износи 280.152.317,48 динара.

У складу са наведеним, утврђено је да је тржишна вредност предметне непокретности коју су утврдили надлежни органи-Секретаријат за локалну пореску администрацију Градске управе Града Ниша и Пореска управа Министарства Финансија-

Филијала Ниш-виша од цене коју је у спроведеном поступку понудио „MONICOM“ d.o.o.Niš.

Чланом 18. став 5 Уредбе, прописано је да одлуку о избору најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка прикупљања писаних 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“, број 5/16- Пречишћен текст и 135/16) 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 противредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате. На основу процене-извештаја Секретаријата за локалну пореску администрацију Градске управе Града Ниша бр.2992/2017-04 од 14.08.2017. године, утврђено је да тржишна вредност пословног објекта, са припадајућим земљиштем, износи:1.947.652 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 писаних понуда од 18.07.2017. 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 40% утврђене цене исплатити у 2017. години, а друга рата у висини 60% утврђене цене исплатиће се у 2018. години, како је истакнуто у Огласу за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша у поступку прикупљања писаних понуда од 18.07.2017. године, што ће се ближе регулисати Уговором о прибављању непокретности у јавну својину Града Ниша

У складу са наведеним, утврђено је да су испуњени 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

463-161-1/2017-04

ЗАПИСНИК

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

Сачињен дана 22.08.2017. године у великој сали Градске куће, у улици 7.јули бр.2, са почетком у 10 часова.

Комисија образована и именована на основу Решења Градоначелника Града Ниша бр. 2251-1/2017-01 од 14.07.2017.године (у даљем тексту: Комисија), на основу Огласа за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша-у поступку прикупљања понуда, који је сачинио Секретаријат за имовинско-правне послове сходно ставу III Решења Градоначелника бр. 2251-1/2017-01 од 14.07.2017.године и који је објављен у дневном листу „Српски телеграф“ дана **18.07.2017**. године (у даљем тескту:Оглас), спровела је поступак отварања писаних понуда дана **22.08.2017**. године, у великој сали Градске куће, у улици 7.јули бр.2.

Поступку отварања понуда присуствовали су председник и заменик председника Комисије, као и чланови Комисије именовани на основу наведеног решења Градоначелника Града Ниша бр. 2251-1/2017-01 од 14.07.2017.године.

Председник Комисије Милош Милошевић, обавестио је присутне да је на основу Огласа за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша-у поступку прикупљања понуда, који је објављен у дневном листу „Српски телеграф“ дана 18.07.2017. године, до дана 17.08.2017. године- који је у објављеном Огласу, утврђен као последњи дан за подношење понуда, поднета **1** понуда, 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 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 присуствовали су директор „MONICOM“ d.o.o.Niš Винка Костић и Костић Милан, из Лесковца, по овереном и приложеном пуномоћју за учествовање у поступку отварања понуда дана 22.08.2017. године, које је оверено пред јавним бележником-Драганом Николићем, из Ниша, дана 21.08.2017. године.

Уз понуду је достављена следећа документација:

-препис листа непокретности бр.2610 КО Ниш Бубањ, издат дана 02.08.2017. године,

-скица фактичког стања, са бруто површином објекта по етажама, коју је израдио „ГЕОАГЕНТ“ д.о.о. Ниш дана 26.07.2017. године,

-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, потписана од стране директора „MONICOM“ d.o.o.Niš и оверена пред јавним бележником-Драганом Николићем, из Ниша, дана 04.08.2017. године;

-процена-извештај Секретаријата за локалну пореску администрацију Градске управе Града Ниша бр.2992/2017-04 од 14.08.2017. године, којим је утврђено да тржишна вредност пословног објекта, са припадајућим земљиштем, износи:1.947.652 евра.

-уверење Секретаријата за финансије Градске управе Града Ниша бр.437-1/1731/2017-11 од 28.07.2017. године-да „MONICOM“ d.o.o.Niš нема дуговања по основу локалних јавних прихода.

-потврда ЈКП“Медиана“ Ниш бр.14874 од 31.07.2017. године-да не постоји дуговање за предметни пословни простор, потврда ЈП Електропривреда Србије-Огранак ЕПС Снабдевање бр.18.03.01-388636/2-17 од 07.08.2017. године о регулисаним финансијским обавезама на дан издавања потврде, потврда Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.Београд бр.7128-288968/1-2017 од 03.08.2017. године-да стање дуга корисника „MONICOM“ d.o.o.Niš износи 0,00 динара и извештај ЈКП “NAISSUS“ од 10.08.2017. године о измиреним трошковима коришћења непокретности;

-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 04.08.2017. године;

-извод о регистрацији привредног субјекта од 01.08.2017. године;

-потврда о извршеној регистрацији, са пореским идентификационим бројем издата дана 09.10.2012. године и решењем Агенције за привредне регистре од 07.05.2015. године, оверене пред јавним бележником-Драганом Николићем, из Ниша, дана 16.08.2017. године;

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

-копија катастарског плана бр.953-1/2017-1536 од 02.08.2017. године, са снимком и скицом објекта;

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

-подаци из личне карте директора „MONICOM“ d.o.o.Niš-Винке Коцић, из Ниша, са овереним потписом за заступање;

-укупно 26 фотографија непокретности која је предмет понуде.

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 понуда потпуна 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 у складу са наводима у Огласу.

Поступак отварања понуда завршен је у 10 часова и 20 минута.

У складу са напоменом у Огласу-да ће Комисија извршити и обилазак локације, Комисија је након окончаног поступка отварарања понуда приступила предметној локацији, 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.

На предметној локацији, у улици Генерала Милојка Лешјанина бр.39 у Нишу, утврђено је да су приложене фотографије истоветне са стањем на лицу места, да је објекат спратности: подрум, приземље, спрат и поткровље-функционалан, као и да садржи канцеларијске просторе, салу за састанке, просторије условне за депоновање уметничких слика , чајну кухињу и више WC кабина (мушких и женских) односно да је постојеће стање објекта у складу са условима Огласа.

Поред наведеног, утврђено је и да објекат садржи потребне прикључке на електро, водоводну и канализациону мрежу, уз констатацију да објекат има сопствени систем централног грејања, који није прикључен на дистрибутивну топловодну мрежу ЈКП „Градска топлана“ Ниш, као и да систем грејања није разведен у свим просторијама предметног објекта.

Пре утврђивања коначног предлога, Комисија констатује да ће уколико постоји потреба за даљим разматрањем предметне документације одржати допунску седницу.

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

1. _____

Милош Милошевић, председник Комисије, члан Градског већа Града Ниша;

2. _____

Игор Вучић, заменик председника Комисије, помоћник Градоначелника Града Ниша;

3. _____

Благица Илић, члан Комисије, дипл.економиста, Секретаријат за финансије Градске управе Града Ниша;

4. _____

Светлана Станковић, члан Комисије, дипл.правник, Секретаријат за имовинско-правне послове Градске управе Града Ниша;

5. _____

Светлана Стојић, члан Комисије, дипл.правник, Секретаријат за имовинско-правне послове Градске управе Града Ниша;

З а п и с н и ч а р:

_____

Марлена Чуљковић, дипл.правник,
Секретаријат за имовинско-правне послове Градске управе Града Ниша;

463-161-1/2017
-04

ЗАПИСНИК

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

Сачињен дана 27.09.2017. године у канцеларији бр.17 у згради Градске управе, у улици Николе Пашића бр.24, са почетком у 12 часова.

Комисија образована и именована на основу Решења Градоначелника Града Ниша бр. 2251-1/2017-01 од 14.07.2017.године (у даљем тексту: Комисија), ради спровођења поступка прибављања непокретности у јавну својину, одржава седницу ради разматрања документације која је приложена уз понуду понуђача „MONICOM" доо Ниш и доношења Предлога.

Комисија констатује да је Секретаријат за озакоњење доставио Обавештење бр.12/2017-30 од 18.09. 2017. године, у коме је наведено да је решење о озакоњењу објекта који је предмет понуде издато на основу законом прописане документације и прибављених сагласности надлежних органа и исто је достављено у прилогу дописа. Поред наведеног, дописом бр.50/1 од 26.09.2017. године Секретаријат за локалну пореску администрацију доставио је извештај о тржишној вредности предметне непокретности, којим је измењена техничка грешка из претходног извештаја, али је тржишна вредност непокретности иста као и у извештају који је доставио понуђач „MONICOM" доо Ниш.

Комисија је сагласна да се предложи Градском већу Града Ниша, да се пре упућивања предлога за одлучивање Скупштини Града Ниша, обрати републичком пореском органу-Пореској управи, Филијали Ниш-ради утврђивања тржишне вредности предметне непокретности.

У складу са наведеним, Комисија приступа доношењу Предлога о прибављању непокретности у јавну својину Града Ниша.

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

1. _____

Милош Милошевић, председник Комисије, члан Градског већа Града Ниша;

2. _____

Игор Вучић, заменик председника Комисије, помоћник Градоначелника Града Ниша;

3. _____

Благица Илић, члан Комисије, дипл.економиста, Секретаријат за финансије Градске управе Града Ниша;

4. _____

Светлана Станковић, члан Комисије, дипл.правник, Секретаријат за имовинско-правне послове Градске управе Града Ниша;

5. _____

Светлана Китић, заменик члана Комисије, дипл.правник, Служба за послове Градске управе Града Ниша;

НАЧЕЛНИКА

ЗАПИСНИЧАР:

Маргета Гушковић

ЗАПИСНИК

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

Сачињен дана 31.08.2017. године у канцеларији бр.17 у згради Градске управе, у улици Николе Пашића бр.24, са почетком у 12 часова.

Комисија образована и именована на основу Решења Градоначелника Града Ниша бр. 2251-1/2017-01 од 14.07.2017.године (у даљем тексту: Комисија), ради спровођења поступка прибављања непокретности у јавну својину, одржава седницу ради потпунијег разматрања документације која је приложена уз понуду понуђача „MONICOM" доо Ниш.

Комисија је мишљења да је у интересу Града Ниша да се прибави следећа документација:

-да Секретаријат за планирање и изградњу писано потврди веродостојност и законску исправност документације на основу које је донет акт о озакоњењу објекта, који је предмет понуде, а на основу кога је извршен упис предметног објекта у РГЗ Служби за катастар непокретности Ниш.

По пријему потврде надлежног Секретаријата, Комисија ће одржати седницу ради доношења Предлога и доставе истог надлежном органу.

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

1. _____

Милош Милошевић, председник Комисије, члан Градског већа Града Ниша;

2. _____

Игор Вучић, заменик председника Комисије, помоћник Градоначелника Града Ниша;

3. _____

Благица Илић, члан Комисије, дипл.економиста, Секретаријат за финансије Градске управе Града Ниша;

4. _____

Светлана Станковић, члан Комисије, дипл.правник, Секретаријат за имовинско-правне послове Градске управе Града Ниша;

З а п и с н и ч а р:

_____

Марлена Чуљковић, дипл.правник,
Секретаријат за имовинско-правне послове Градске управе Града Ниша;

463-161-1/2017-04

ПРЕДЛОГ

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

Комисија образована и именована на основу Решења Градоначелника Града Ниша бр. 2251-1/2017-01 од 14.07.2017.године (у даљем тексту: Комисија), на основу Огласа за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша-у поступку прикупљања понуда, који је сачинио Секретаријат за имовинско-правне послове сходно ставу III Решења Градоначелника бр. 2251-1/2017-01 од 14.07.2017.године и који је објављен у дневном листу „Српски телеграф" дана **18.07.2017**. године (у даљем тескту:Оглас), спровела је поступак отварања писаних понуда дана **22.08.2017**. године, у великој сали Градске куће, у улици 7.јули бр.2, са почетком у 10 часова.

У Записнику Комисије од 22.08.2017.године утврђено је да је на основу Огласа за прибављање непокретности у јавну својину Града Ниша у поступку прикупљања 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 и 108/2016) 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, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС", бр. 24/2012,48/2015, 99/2015 и 42/17) 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 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС", бр. 24/2012,48/2015, 99/2015 и 42/17) услови за спровођење поступка разматрања писаних понуда су испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена и потпуна понуда.

У складу са наведеним, утврђено је да је у спроведеном поступку отварања писаних 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 22.08. 2017. године, утврдила да се стање на лицу места поклапа са подацима о непокретности наведеним у понуди, као и са условима датим у Огласу.

Поступајући по члану 18. став 1. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС", бр. 24/12, 48/15, 99/15 и 42/17), 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.

Комисија предложе Градском већу Града Ниша, да се пре упућивања предлога за одлучивање Скупштини Града Ниша, обрати републичком пореском органу-Пореској управи, Филијали Ниш-ради утврђивања тржишне вредности предметне непокретности.

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

1. _____

Милош Милошевић, **председник Комисије,** члан Градског већа Града Ниша;

2. _____

Игор Вучић, заменик председника Комисије, помоћник Градоначелника Града Ниша;

3. _____

Благица Илић, члан Комисије, дипл.економиста, Секретаријат за финансије Градске управе Града Ниша;

4. _____

Светлана Станковић, **члан Комисије**, дипл.правник, Секретаријат за имовинско-правне послове Градске управе Града Ниша;

5. _____

Светлана Китић, заменик члана Комисије, дипл.правник, Служба начелника Градске управе Града Ниша;

З а п и с н и ч а р:

_____

Марлена Чуљковић, дипл.правник,
Секретаријат за имовинско-правне послове Градске управе Града Ниша;

У Нишу,
дана 27.09.2017. године

Република Србија
Град Ниш
ГРАДОНАЧЕЛНИК

Број: 330/2017-01
Датум: 04. 10. 2017. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА – ФИЛИЈАЛА НИШ
директору

Трг Николе Пашића 24
НИШ

Поштовани,

Градска управа града Ниша – Секретаријат за локалну пореску администрацију је у поступку прибављања непокретности у јавну својину Града Ниша, у складу са чланом 29. Закона о јавној својини („Службени гласник РС", број 72/2011, 88/2013, 105/14, 104/2016 – други закон и 108/2016), проценио тржишну вредност непокретности – пословни објекат у укупној бруто површини од 2.157 m^2, са припадајућим земљиштем – катастарском парцелом бр. 1080 КО Ниш Бубањ у укупној површини од 8а21m^2, у улици Генерала Милојка Лешјанина бр. 39 Градска општина 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, у износу од 1.947.652 евра.

Имајући у виду да је Град Ниш заинтересован за прибављање предметне непокретности, и спровео комплетну процедуру прибављања у складу са законом, обраћамо вам се са молбом да нам доставите информацију да ли је износ који је проценио Секретаријат за локалну пореску администрацију, за предметну непокретност, у границама тржишне вредности наведене непокретности.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Дарко Булатовић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
ФИЛИЈАЛА НИШ
БРОЈ: 073-464-08-00702/2017-J5A02
ДАТУМ: 05.10.2017.године
НИШ

06 ОСТ 2017
01 1
1024

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ-ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДОНАЧЕЛНИКУ

ГРАД НИШ
ГРАДОНАЧЕЛНИК
06.10.2017
01 3305-1

Предмет: Достава података

Поступајући по вашем захтеву број 3305/2017-01 од 04.10.2017.године, којим сте тражили податак о процени тржишне вредности пословног објекта и градско грађевинског земљишта у Нишу, ул. Генерала Милојка Лешјанина бр.39, на кп.бр.1080 уписане у листу непокретности број 2610 КО Ниш Бубањ, у прилогу Вам достављамо записник о процени тржишне вредности изласком на терен бр. 073-464-08-00702/2017 од 05.10.2017.године.

С` тим у вези обавештавамо вас да се тржишна вредност непокретности утврђује на основу података о тржишној вредности утврђеној у најмање два правоснажна решења пореског органа, донета у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права за промет истог или сличног простора на тржишту који је у истом месту, општини, зони, истом или најближем насељу, улици, згради, а који је извршен у периоду од три месеца који претходи поступку утврђивања тржишне вредности у конкретном случају, а уколико није било упоредивог промета у наведеном периоду, узима се промет који је датумски најближи моменту утврђивања тржишне вредности.

Дакле, како смо већ образложили начин на који се врши утврђивање тржишне вредности јасно је да овај орган тржишну вредност не утврђује на основу Правилника односно на основу процене Секретаријата за локалну пореску администрацију по којима се утврђује порез на имовину.

Обрадила:
Ивана Вукајловић

Директор
Мића Јеремић

Бр. 073-464-08-00702/2017

На основу члана 122. став 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл.гласник РС" бр.80/02..108/16) Комисија за процену тржишне вредности непокретности Пореске управе Филијале Ниш у поступку по захтеву Градске управе града Ниша број: 3305/2017-01 од 04.10.2017.године, дана 05.10.2017. године сачињава

ЗАПИСНИК

О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ **ИЗЛАСКОМ НА ТЕРЕН**

Порески инспектор Пореске управе Филијале Ниш у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности без изласка на терен у предмету број: 073-464-08-00702/2017-J5A02 од 04.10.2017.године, по захтеву број: 3305/2017-01 од 04.10.2017.године Градске управе града Ниша, утврдило следеће:

Предмет процене: пословни објекат, спратности: подрум, приземље, спрат и поткровље укупне бруто површине 2.157,00м2 и градско грађевинско земљиште, површине 182,00м2, у Нишу, ул. Генерала Милојка Лешјанина бр.39, на кп.бр.1080, уписани у лист непокретности број 2610 КО Ниш Бубањ.

Непосредним увидом дана 05.10.2017.године Комисија је утврдила следеће: на основу скице фактичког стања објекта по етажама непокретност на кп.бр. 1080 уписана у лист непокретности број 2610 КО Ниш-Бубањ је од чврстог грађевинског материјала и у функцији канцеларијског односно пословног типа. Састоји се од једног објекта у чијем склопу је подрум, приземље, први спрат и поткровље. Подрум је укопан, под обложен плочицама, уведена је само струја, без водоводне и канализационе мреже, плафон је лучни свод од цигала, са малим дрвеним прозорима. Приземље и спрат су исте опремљености, под обложен делимично ламинатом, делимично паркетом и плочицама, уведене су све инсталације, мокри чвор постоји на више места, високих плафона. Поткровље је са великим косинама, под обложен ламинатом, уведених инсталација. У читавом објекту унутрашња столарија је дрвена и на више места постоје чајне кухиње. Објекат је повезан у целости унутрашњим степеницама, обложеним делимично дрветом, делимично терацом. Објекат је грађен 20-их година, а фасада је реновирана пре пар година. Остало је земљиште.

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	073-436-03-13097/15-1168Ц-01 30.12.2016.године	073-436-03-12495/16-16005-01 20.02.2017.године
Предмет промета	Пословни простор	Пословни простор
место, КО	Ниш	Ниш
улица и бр, КП	Генерала Милојка Лешјанина	Дрварска
Површина	----------	---------
Спрат	----------	----------
година градње	----------	----------
Култура, класа земљишта	----------	----------
Утврђена тржишна вредност у дин / по м2	153.753,11дин/м2	137.144,40дин/м2

Процењује се тржишна вредност приземља и спрата као средња вредност парификата правоснажних решења у износу од 145.448,76дин/м2
Процењује се тржишна вредност подрума умањена 50% од процењене вредности приземља и спрата у износу од 72.724,38дин/м2
Процењује се тржишна вредност поткровља умањена 20% од процењене вредности приземља и спрата у износу од 116.359,00дин/м2

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	073-436-03-10149/2016-01 18.08.2017.године	464-1н/10487/14пп-3 16.08.2017.године
Предмет промета	Градско грађевинско земљиште	Грађевинско земљишште
место, КО	Ниш	Ниш
улица и бр, КП	Николе Пашића	Николе Пашића
Површина	----------	---------
Спрат	----------	----------
година градње	----------	----------
Култура, класа земљишта	----------	----------
Утврђена тржишна вредност у дин / по м2	13.525,00дин/м2	13.525,00дин/м2

Процењује се тржишна вредност градско грађевинског земљишта на основу парификата-правоснажних решења у износу од 13.525,00дин/ по м2.

У даљем обрачуну процена тржишне вредности наведених непокретности износи:
Пословни простор-подрум: 240,00м2 *72.724,38дин/м2 = 17.453.851,20
Пословни простор-приземље и спрат: 1.278,00м2 * 145.448,76дин/м2 = 185.883.515,28
Пословни простор-поткровље: 639,00м2 * 116.359,00дин/м2 = 74.353.401,00
Градско грађевинско земљиште: 182,00м2 * 13.525,00дин/м2 = 2.461.550,00

$\sum$ = **280.152.317,48**

КОМИСИЈА