

На основу члана 56 тачка 1 Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008) и члана 39 Пословника о раду Градског већа Града Ниша (" Службени лист Града Ниша ", број 101/2008 и 4/2009)

Градско веће Града Ниша, на седници, од 13.06.2009. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Утврђује се Предлог одлуке о начину и давању у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта на локацији "Доње Међурово".

II Предлог одлуке о начину и давању у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта на локацији "Доње Међурово" 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 Биљана Јовановић, члан Градског већа Града Ниша и Љубиша Јанић, начелник Управе за имовину и инспекцијске послове.

Број: 847/8/2009-03
У Нишу, 13.06.2009. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

мр Милош Симоновић

На основу члана 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној
донела је

2009. године,

О Д Л У К У
О НАЧИНУ И ДАВАЊУ У ЗАКУП ОСТАЛОГ НЕИЗГРАЂЕНОГ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЛОКАЦИЈИ "ДОЊЕ МЕЂУРОВО"

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком уређује се поступак, услови и начин давања у закуп осталог грађевинског земљишта у државној својини на локацији "Доње Међурово", накнада за давање у закуп, накнада за уређивање предметног земљишта и начин њеног плаћања и престанак закупа.

Град Ниш даје у закуп остало неизграђено грађевинско земљиште у државној својини на локацији "Доње Међурово", укупне површине 8ха79а11м² (у даљем тексту: остало неизграђено грађевинско земљиште) ради изградње објеката за складишно-сервисне производне функције са мешовитом наменом, складишно-сервисне функције са ограниченом наменом, продавница и објеката за обављање услужне делатности у складу са Регулационим планом - Зоне сервиси и складишта у делу Радне зоне "Доње Међурово" ("Сл. лист града Ниша", бр. 37/2001).

Члан 2.

Локацију "Доње Међурово" чини остало неизграђено грађевинско земљиште

које обухвата следеће катастарске парцеле у КО Доње Међурово, подељене у 5 блокова и то:

Блок А: 11/123, 11/124, 11/125, 11/126, 11 /127, 11/128 - укупне површине 1ха84а27м²,

Блок Б: 11/133, 11/134, 11/135, 11/136, 11/137,11/138,11/139 - укупне површине 1ха78а48м²,

Блок В: 11/140, 11/141, 11/146, 11/147, 11/152, 11/153,11/154 – укупне површине 1ха41а91м²,

Блок Г: 11/159, 11/160, 11/162, 11/163, 11/164, 11/165 -укупне површине 1ха51а88м²,

Блок Д: 11/142, 11/145, 11/151, 11/155, 11/157, 11/156, 11/150, 11/144,11/143 – укупне површине 2ха22а57м².

II ДАВАЊЕ У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

1. Услови, поступак и начин давања у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини на локацији "Доње Међурово"

Члан 3.

Остало грађевинско земљиште даје се у закуп као неизграђено и инфраструктурно опремљено (вода, канализација, изграђена путна мрежа, јавна расвета и 1 трафо станица) на период од 99 година.

Члан 4.

Предмет закупа може бити: једна или више катастарских парцела, цео блок или цела локација.

Члан 5.

Рок за привођење намени предметног грађевинског земљишта не може бити краћи од 2 године нити дужи од 5 година и његово трајање зависи од предмета закупа.

У случају закупа целе локације може се уговорити најдужи рок за привођење намени.

Члан 6.

Остало неизграђено грађевинско земљиште даје се у закуп на основу спроведеног поступка јавног надметања или прикупљањем писаних понуда јавним огласом.

Члан 7.

Закупац на име закупа предметног осталог неизграђеног земљишта плаћа накнаду чија је висина утврђена у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда јавним огласом, а у којој накнада за закуп земљишта учествује са 40% а накнада за уређивање грађевинског земљишта са 60%.

Члан 8.

Почетни износ накнаде означене у члану 7. ове Одлуке за јавно надметање и прикупљање понуда јавним огласом утврђује се у следећи износима:

- у случају да се у закуп даје једна или више парцела, у зависности од положаја парцеле,
- у случају да се у закуп даје поједини блок катастарских парцела:

- а) за Блок А – износ од 1.500,00 динара
- б) Блок Б - износ од 1.800,00 динара
- в) Блок Ц – износ од 2.200,00 динара
- д) Блок Г – износ од 2.350,00 динара
- е) Блок Д – износ од 2.200,00 динара
- у случају да се у закуп даје цела локација „Доње Међурово“ – износ од 2.000,00 динара.

Члан 9.

Закупац у погледу плаћања накнаде означене у члану 7. ове Одлуке има право на грејс период у трајању од 2 године, који рок се рачуна од дана овере уговора о закупу, с тим што је у обавези да у року од 8 дана од дана закључења уговора о закупу уплати 20% од износа накнаде утврђене у поступку јавног надметања или прикупљања понуда јавним огласом. Остатак дуга од 80% по истеку грејс периода у 6 (шест) једнаких полугодишњих рата чији се износ увећава за раст цена на мало према званичним подацима Републичког завода за статистику.

Усклађивање преосталог износа вршиће се по основу раста цена на мало од момента закључења уговора до дана доспећа рата, за сваку рату посебно. За доцњу у отплати рата обрачунаваће се законска затезна камата.

Као средство обезбеђења плаћања накнаде купац прилаже банкарску гаранцију или оверену залојну изјаву на основу које ће се у корист закуподавца конституисати хипотека на другој непокретности која је у својини закупца.

У случају хипотеке, купац је у обавези да достави извод из интабулационог протокола, не старији од седам дана или лист непокретности.

Члан 10.

Поступак јавног надметања или прикупљања понуда јавним огласом спроводи Комисија за давање у закуп грађевинског земљишта у складу са Законом и овом Одлуком.

Комисију чине председник, заменик председника, четири члана и њихови заменици.

Комисију именује Градоначелник града Ниша.

Комисијом председава Председник Комисије а у случају његове одсутности Заменик Председника Комисије.

Стручно – администативне послове за Комисију обавља Управа надлежна за имовинско – правне послове.

2. Јавно надметање

2.1. Припрема и одржавање јавног надметања

Члан 11.

Јавно надметање одржава се на одређеном месту и у одређено време након расписивања јавног огласа.

Јавном надметању могу присуствовати сва заинтересована лица.

2.2.a. Јавни оглас

Члан 12.

Управа надлежна за имовинско – правне послове саставља нацрт јавног огласа и пре расписивања исти доставља на сагласност Градском већу, након чега се јавни оглас објављује у средствима јавног информисања, електронским медијима, званичном сајту Града, на огласној табли органа и служби града Ниша и огласној табли Јавних предузећа чији је оснивач Град.

Јавни оглас се објављује најмање 45 дана пре дана одржавања јавног надметања.

Члан 13.

Јавни оглас о давања у закуп предметног осталог грађевинског земљишта јавним надметањем садржи:

1. катастарске податке о грађевинском земљишту које се даје у закуп;
2. опис дозвољене намене, урбанистичке параметре који дефинишу дозвољену намену и ограничења за објекте који се могу градити на предметном земљишту,
3. податке о обиму и степену уређености грађевинског земљишта и о радовима на уређивању које Град мора извршити уколико се у закуп даје грађевинско земљиште које није у потпуности уређено;
4. ближи опис обавеза инвеститора у погледу додатних трошкова мимо постојеће изграђене инфраструктуре,
5. почетни износ накнаде из члана 7. ове Одлуке уз напомену да је у исту урачуната накнада за закуп и накнада за уређивање грађевинског земљишта у односу 40%:60% и висина лицитационог корака,
6. начин и рокови плаћања излицитираног износа накнаде из члана 7. ове Одлуке уз напомену да купац има право на грејс период у трајању од 2 године под условима одређеним у члану 9. ове Одлуке,
7. период трајања закупа,
8. време и место одржавања јавног надметања;
9. услови за учешће у јавном надметању;
10. износ и начин уплате гарантног износа за учешће у поступку и рок за враћање гарантног износа учесницима који не добију у закуп предметно земљиште;
11. упозорење учеснику чија понуда буде прихваћена, да у случају одустанка од дате понуде, губи право на повраћај гарантног износа;
12. начин и рок у коме се пријаве могу подносити;
13. рок и начин обавештавања учесника о резултатима јавног надметања;
14. кратка информација о „пакету“ документације/информација која се односе на предметно земљиште;
15. информација о месту и начину увида/прибављања информација/докумената о предмету понуде, нацрт уговора о закупу који ће бити закључен са закупцем, и у остале податке у складу са Законом и овом Одлуком.

Гарантни износ из става 1. тачка 6. утврђује се у висини од 10% од почетног износа накнаде означеног у члану 8. ове Одлуке за укупну површину, а

у случају понуде за више парцела или више блокова према њиховој укупној површини.

На уплаћени гарантни износ не обрачунава се камата.

2.2.6. Пријава за учешће на јавном надметању

Члан 14.

Пријава физичког лица за учешће на јавном надметању садржи:

1. ознаку земљишта за које се пријава подноси и ознаку дана одржавања јавног надметања;
2. име и презиме;
3. адреса, матични број и потпис;
4. изјаву о прихватању свих услова из огласа;
5. доказ о уплаћеном гарантном износу;
6. број рачуна за враћање гарантног износа.

Члан 15.

Пријава правног лица за учешће на јавном надметању садржи:

1. ознаку земљишта за које се пријава подноси и дан одржавања јавног надметања;
2. фирма и матични број;
3. име и презиме директора/овлашћеног лица и његов потпис;
4. оверену фотокопију решења о регистрацији Агенције за привредне регистре; односно другог важећег регистра;
5. оверену фотокопију овлашћења за заступање на јавном надметању које издаје надлежни орган правног лица;
6. оверену изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова огласа;
7. доказ о уплаћеном гарантном износу;
8. број рачуна за враћање гарантног износа.

Члан 16.

Пријаве се достављају Комисији за спровођење јавног надметања (у даљем тексту: Комисија) у време и на месту одређеном у јавном огласу.

Рок за подношење пријава истиче 48 сати пре дана и часа одржавања јавног надметања.

Подносилац неблаговремене и неуредне пријаве не може стећи статус учесника у јавном надметању.

До одржавања јавног надметања не могу се давати обавештења о пријављеним учесницима.

Члан 17.

Учесник надметања који је учествовао у надметању али није добио у закуп предметно земљиште има право на враћање уплаћеног гарантног износа.

Управа надлежна за имовинско-правне послове дужна је да гарантни износ из става 1. овог члана уплати на текући рачун учесника у року од 3 дана од дана одржавања јавног надметања.

Уплаћени гарантни износ се враћа у номиналном износу, без камате.

Члан 18.

Уплаћени гарантни износ се не враћа ако:

1. уплатилац не узме учешће на јавном надметању и не обавести Комисију писаним путем да неће учествовати на надметању најмање 24 сата пре заказаног почетка јавног надметања,
2. ако је уплатилац понуђач који је на јавном надметању добио у закуп предметно земљиште а није приступио закључењу уговора у року од 30 дана од дана доношења решења о давању у закуп.

2.2.в. Припрема јавног надметања

Члан 19.

По пријему пријаве за јавно надметање, Управа надлежна за имовинско-правне послове је дужна да изврши верификацију свих пристиглих понуда, да евидентира сваку пријаву у посебну књигу и подносиоцу пријаве изда потврду.

Члан 20.

Управа саставља списак квалификованих понуђача, додељује број понуде сваком понуђачу и припрема картице са крупно одштампаним бројем понуде, на једној страни, и ознаком идентитета понуђача на другој страни.

Члан 21.

Председник Комисије или његов заменик отвара место на коме ће се одржати јавно надметање за потребе регистрације, најмање 1 сат пре почетка надметања.

Регистрација квалификованих понуђача врши се на посебном обрасцу.

Након регистрације, сваки квалификовани понуђач добија картицу за надметање.

2.2.г. Одржавање јавног надметања

Члан 22.

Јавно надметање спроводи Водитељ лицитације којег именује Председник Комисије.

Водитељ лицитације може бити члан Комисије или службено лице из редова запослених у Управи за имовинско – правне послове.

Члан 23.

Услови за почетак јавног надметања су испуњени уколико је присутан Председник или Заменик Председника Комисије, квалификована већина чланова Комисије и најмање 2 квалификована понуђача за исту катастарску парцелу, исти блок катастарских парцела или за целу локацију.

Члан 24.

Председавајући Комисије, уколико је за исту катастарску парцелу, исти блок или целу локацију квалификован само један понуђач проглашава јавно надметање неважећим.

Члан 25.

Водитељ лицитације, уколико су испуњени услови из члана 23. ове Одлуке, у заказано време и на месту одређеном у јавном огласу, након одговарајуће уводне речи проглашава јавно надметање отвореним.

У уводној речи, Водитељ лицитације:

1. гласно чита број катастарске парцеле, назив блока катастарских парцела или целу локацију, катастарску општину, положај и културу парцела које су предмет лицитације;
2. објављује почетну цену накнаде по м² предметног земљишта;
3. објављује висину лицитационог корака;
4. објашњава поступак јавног надметања.

Члан 26.

Уколико јавном надметању за исту катастарску парцелу, исти блок катастарских парцела или целу локацију, присуствује само један квалификовани понуђач, Председавајући Комисије проглашава да се за ту парцелу/блок или целу локацију обуставља јавно надметање и објављује да ће се ново јавно надметање одржати за 30 дана.

Поступак јавног оглашавања спроводи се и за поновно јавно надметање.

Члан 27.

Јавно надметање које се понови у случајевима предвиђеним у члану 24. и 26. ове Одлуке пуноважно је уколико на њему учествује један или више квалификованих понуђача.

Члан 28.

Ако на првом или поновљеном јавном надметању одређеног земљишта не учествује ниједан понуђач, Управа надлежна за имовинско правне послове може касније спровести нови поступак јавног оглашавања ради давања у закуп предметног земљишта у складу са одредбама члана 12. – 14. ове Одлуке и у случају да се Управи обрати квалификовано лице – инвеститор Писмом о намерама у којем изражава заинтересованост за давање у закуп предметног земљишта.

Поновљени поступак јавног надметања из става 1. овог члана пуноважан је и уколико на њему учествује један квалификовани понуђач.

Члан 29.

Уколико се у року од 6 месеци од дана проглашења јавног надметања неважећим под условима из члана 25. и 27. ове Одлуке, Управи не обрати ниједно квалификовано лице Писмом о намерама којим изражава заинтересованост за давање у закуп предметног грађевинског земљишта, Управа је овлашћена да покрене поступак преиспитивања утврђене почетне цену из члана 8. ове Одлуке као и измене осталих услова давања у закуп предметног грађевинског земљишта.

2.2.д. Ток јавног надметања

Члан 30.

Након што Водитељ лицитације прогласи јавно надметање отвореним, квалификовани понуђачи учествују у надметању тако што дају своје понуде подизањем картице.

После истицања сваке понуде, Водитељ лицитације гласно изговара тренутно најбољу понуду и позива учеснике да дају нову понуду.

Члан 31.

Поступак давања понуда се понавља све док квалификовани понуђачи настављају да дају нове понуде.

Ако после два позива за давање боље понуде, не буде нових понуда, Водитељ лицитације упућује трећи и последњи позив за давање боље понуде.

Ако после трећег позива нема нове понуде, Водитељ лицитације проглашава крај јавног надметања, објављује износ понуде која је најбоља и број понуђача чија је понуда најбоља.

2.2.ђ. Одржавање реда на јавном надметању

Члан 32.

Председавајући Комисије и Водитељ лицитације дужни су да обезбеди једнак третман за све квалификоване учеснике јавног надметања и одговорни су за поштовање правила поступка јавног надметања утврђеног овом одлуком и важећим законом.

Члан 33.

Водитељ лицитације је одговоран за одржавање реда током јавног надметања.

Водитељ лицитације изриче опомену свакој особи која омета јавно надметање.

Опомена је упозорење да ће бити изречене друге мере ако се ометање настави, укључујући и удаљавање особе са места одржавања надметања.

Ако се и поред изречене опомене ометање настави, водитељ лицитације наређује удаљење особе које спроводи надлежна служба обезбеђења.

Члан 34.

Ометање тока поступка јавног надметања постоји ако:

1. учесник јавног надметања истиче понуде супротно правилима,
2. особа омета Водитеља лицитације у раду приликом спровођења јавног надметања,
3. особа омета друге квалификоване учеснике који учествују у јавном надметању.

Члан 35.

Учесник јавног надметања коме је изречена мера удаљења може истаћи приговор усмено на записник а писмени приговор може поднети Комисији након завршетка јавног надметања. О поднетом приговору одлучује трочлана комисија коју именује Градско веће.

Учесник коме је изречена и потврђена мера удаљења нема право на враћање уплаћеног гарантног износа.

2.2.е. Записник и Извештај о спроведеном јавном надметању

Члан 36.

О току јавног надметања од тренутка отварања до тренутка завршетка надметања води се Записник.

Записник се саставља у 5 идентичних копија које потписује записничар, председавајући Комисије и учесници јавног надметања са прве две најповољније понуде. По један копија Записника припада понуђачима који потписују записник, једна копија припада Комисији а остале копије служе за архиву.

Записник из става 1. овог члана, до закључења уговора о закупу, служи као привремени документ којим се гарантује право учесника јавног надметања са најбољом понудом да закључи уговор о закупу за предметну катастарску парцелу/блок или целу локацију.

Члан 37.

Записник о јавном надметању садржи:

1. број регистрованих понуда,
2. име и презиме председавајућег Комисије, Водитеља лицитације и записничара,
3. датум, место и време почетка и завршетка јавног надметања,
4. списак катастарских парцела/блокова/цела локација са свим катастарским парцелама које су биле предмет надметања са основним подацим, почетну цену накнаде из члана 8. ове Одлуке и висину лицитационог корака,
5. износ највеће/најбоље понуде и идентитет учесника чија је понуда најбоља посебно за сваку катастарску парцелу/блок или целу локацију

6. износ друге највеће/најбоље понуде и идентитет учесника са другом најповољнијом понудом посебно за сваку катастарску парцелу/блок или целу локацију
7. мере изречене због ометања која су изазвали учесници надметања
8. приговори на изречене мере,
9. остале информације о поступку.

Члан 38.

Комисија је дужна у року од 8 радних дана од дана окончања јавног надметања достави Градоначелнику Извештај о спроведеном поступку јавног надметања за давање у закуп предметног земљишта.

Члан 39.

Извештај садржи:

1. Копију јавног огласа,
2. Записник о јавном надметању
3. Препоруку Комисије да се закључи уговор са учесником јавног надметања чија понуда је најбоља.

3. Прикупљање писаних понуда јавним огласом

3.1. Припремање и одржавање поступка прикупљања понуда јавним огласом и отварања истих

Члан 40.

Поступак јавног отварања понуда одржава се на одређеном месту и у одређено време након расписивања јавног огласа.

Поступку јавног отварања понуда могу присуствовати сва заинтересована лица.

3.2. Јавни оглас

Члан 41.

Управа надлежна за имовинско – правне послове саставља нацрт јавног огласа и пре расписивања исти доставља на сагласност Градском већу, након чега се јавни оглас објављује у средствима јавног информисања, електронским медијима, званичном сајту Града, на огласној табли органа и служби града Ниша и огласној табли Јавних предузећа чији је оснивач Град.

Јавни оглас се објављује најмање 45 дана пре дана одржавања отварања понуда.

Члан 42.

Јавни оглас, који се расписује ради давања у закуп осталог грађевинског земљишта прикупљањем понуда садржи:

1. катастарске податке о земљишту које се даје у закуп;
2. податке из урбанистичке документације о грађевинском земљишту и податке о објектима који се на њему могу градити;
3. податке о обиму и степену уређености грађевинског земљишта, односно радовима на уређивању који се морају извршити уколико се у закуп даје грађевинско земљиште које није у потпуности уређено;
4. почетни износ накнаде из члана 7. ове Одлуке уз напомену да је у исту урачуната накнада за закуп и накнада за уређивање грађевинског земљишта у односу 40%:60%;
5. начин и рокови плаћања износа накнаде из члана 7. ове Одлуке, уз напомену да купац има право на грејс период у трајању од 2 године под условима одређеним у члану 9. ове Одлуке и да је у тај износ накнаде урачуната накнада за уређење грађевинског земљишта
6. период трајања закупа;
7. висину и начин уплате гарантног износа за учешће у поступку и рок за повраћај гарантног износа учесницима који не добију у закуп земљиште;
8. упозорење учеснику чија понуда буде прихваћена, да у случају одустанка од дате понуде, губе право на повраћај гарантног износа;
9. начин и рок у коме се пријаве могу подносити;
10. место и време одржавања поступка јавног отварања понуда;
11. рок и начин обавештавања учесника о резултатима спроведеног поступка;
12. критеријуме за бодовање прикупљених понуда на основу којих ће се одлучити о најповољнијем понуђачу;
13. кратка информација о „пакету“ документације/информација која се односе на предметно земљиште;
14. информација о месту и начину увида/прибављања информација/докумената о предмету понуде, нацрт уговора о закупу који ће бити закључен са закупцем, и у остале податке у складу са законом и овом одлуком

Гарантни износ из става 1. тачка 7. утврђује се у висини од 10% од почетног износа накнаде означене у члану 8. ове Одлуке за укупну површину, а у случају понуде за више парцела или више блокова према њиховој укупној површини.

На уплаћени гарантни износ не обрачунава се камата.

Члан 43.

Понуда физичког лица физичког лица садржи :

1. понуђени износ накнаде из члана 7. ове Одлуке
2. назнаку земљишта које је предмет закупа;
3. име и презиме једног од родитеља;
4. адресу матични број и потпис;

5. изјаву о прихватању свих услова из огласа;
6. доказ о уплаћеном гарантном износу;
7. број рачуна за враћање гарантног износа.

Понуда правног лица садржи:

1. понуђени износ накнаде из члана 7. ове Одлуке
2. назнаку земљишта које је предмет закупа;
3. фирму и матични број;
4. име и презиме директора и његов потпис;
5. оверену фотокопију решења о регистрацији Агенције за привредне регистре, односно другог важећег регистра;
6. оверену фотокопију овлашћења за заступање приликом јавног отварања понуда које доноси надлежни орган;
7. оверену изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова огласа;
8. доказ о уплаћеном гарантном износу;
9. број рачуна за враћање депозита.

Члан 44.

Понуда се доставља Комисији у затвореној коверти, са видљивом назнаком на коју парцелу се односе.

Понуђени износ накнаде за предметно земљиште мора бити дат у динарском износу који је најмање једнак или већи од почетног износа утврђеног у расписаном огласу.

Неблаговремена и неуредна понуда се одбацује.

Неуредна је понуда:

1. поднета у отвореној коверти или без видљиве ознаке на коју појединачну парцелу се односи,
2. која не садржи податке и документа из члана 43. ове одлуке,
3. у којој понуђени износ накнаде није у складу са одредбом става 2. овог члана, односно ако је изражен у процентима, условљен другим износима или нижи од почетног износа накнаде из члана 8. ове Одлуке и сл.

3.3. Ток отварања понуда

Члан 45.

Поступак јавног отварања понуда почиње уношењем у записник места и времена јавног отварања понуда, података о присутним члановима Комисије и података о парцелама за које су приспеле понуде.

Наблаговремене понуде се посебно издвајају и не разматрају што се констатује на записник.

Понуде се разврставају према парцелама.

Понуде у присуству јавности отвара председник Комисије и доставља на увид члановима Комисије.

Председник Комисије јавно саопштава и диктира у записник садржину понуде.

Неуредне понуде Комисија посебно констатује на записник.

Комисија записнички констатује парцеле за које није поднета понуда.
Поступак се сматра успешним ако за оглашену парцелу Комисија констатује да су приспеле најмање две уредне понуде.

Поступак јавног отварања понуда завршава се након отварања и разматрања свих приспелих понуда.

Члан 46.

У случају да је за оглашену парцелу приспела само једна понуда, поступак се понавља у року од 30 дана. Поновљени поступак сматраће се успешним и ако је приспела једна уредна понуда.

3.4. Одржавање реда

Члан 47.

У случају ометања тока спровођења поступка јавног отварања понуда сходно се примењују одредбе члана 32, 33, 34 и 35 ове одлуке.

3.5. Записник и извештај о отварању понуда

Члан 48.

О почетку, току и завршетку поступка прикупљања понуда јавним надметањем сачињава се записник.

Записник садржи:

1. списак регистрованих понуда;
2. почетни износ накнаде из члана 8. ове Одлуке
3. податке о понуђачима, понуђеним ценама и податке о условима понуде који ће бити бодовани сходно члану 42. тачка 12. ове Одлуке;
4. начин бодовања отворених, уредних понуда;
5. средства и услови плаћања;
6. презиме и име председника, осталих чланова Комисије и записничара;
7. датум и време почетка и завршетка отварања понуда;
8. изречене мере према учесницима и присутним лицима;
9. приговоре подносиоца понуда
10. остале податке од значаја за рад Комисије.

Записник потписује председник и чланови Комисије, записничар и сви присутни подносиоци понуда, односно њихови овлашћени заступници.

Члан 49.

О спроведеном поступку јавног отварања понуда, Комисија доставља извештај Градоначелнику у року од осам дана од дана јавног отварања понуда.

Извештај садржи:

1. износ две најбоље понуде
2. податке о јавном огласу;

3. податаке о броју поднетих понуда за сваку грађанску парцелу;
4. податке о понудама које су одбачене и разлог одбацивања;
5. листу понуђача према критеријумима за бодовање понуде за сваку грађевинску парцелу;
6. предлог учесника који је дао најбољу понуду.

4. Одлучивање о давању у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта

Члан 50.

Градоначелник у року од 5 радних дана од дана пријема Извештаја доноси Решење о давању у закуп предметног грађевинског земљишта учеснику јавног надметања или прикупљања понуда јавним огласом са најбољом понудом осим ако утврди да постоји оправдан разлог да се предметно земљиште не да у закуп предложеном учеснику јавног надметања, односно прикупљања понуда јавним огласом.

Оправданим разлогом из става 1. овог члана сматраће се грешке уочене у спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања понуда јавним огласом, као и поступања Комисије супротно правилима поступка утврђеним овом Одлуком.

Уколико се ради о пропустима означеним у ставу 2. овог члана, Градоначелник доноси Решење о поништају јавног надметања односно прикупљања понуда јавним огласом и налаже Управи да поново спроведе поступак јавног оглашавања ради јавног надметања или прикупљања понуда јавним огласом за давање у закуп предметног грађевинског земљишта.

Члан 51.

Решење о давању у закуп предметног грађевинског земљишта доставља се закупцу и истиче се на огласној табли органа и служби града Ниша.

Члан 52.

Уговор о закупу предметног грађевинског земљишта, којим се утврђују обавезе по основу закупа као и обавезе закупца о плаћању накнаде из члана 7. ове Одлуке, са закупцем, у име Града Ниша, закључује Градоначелник или лице које он овласти у року од 30 дана од дана доношења Решења о давању у закуп.

Ако лице коме је земљиште Решењем дато у закуп не приступи закључењу Уговора о закупу до истека рока означеног у ставу 1. овог члана, губи сва права по основу закупа предметног грађевинског земљишта и исто се може дати у закуп учеснику јавног надметања или прикупљања понуда јавним огласом са другом најбољом понудом.

5. Престанак уговора о закупу

Члан 53.

Уговор о закупу предметног осталог неизграђеног земљишта престаје истеком уговореног рока.

Члан 54.

Право закупа предметног осталог неизграђеног земљишта престаје пре уговореног рока лицу које:

1. не плати накнаду из члана 7. и 8. ове Одлуке на начин и у роковима одређеним у члану 9. овог Одлуке,
2. користи предметно грађевинско земљиште супротно намени за коју му је дато,
3. које у уговореном року предметно грађевинско земљиште не приведе намени;
4. не испуни обавезе предвиђене уговором о закупу предметног грађевинског земљишта из члана 52. ове Одлуке.

У свим случајевима предвиђеним у ставу 1. тачка 1, 2, 3 и 4 овог члана, управа је дужна да писмено упозори закупца на кршење уговорених обавеза уз остављање рока од 30 дана за испуњење уговорних обавеза.

Истеком тог рока, Управа обавештава закупца да су испуњени услови за раскид уговора о закупу.

Уговор о закупу може се раскинути споразумно а у случају спора надлежан је Општински суд у Нишу.

Члан 55.

Уговор о закупу може престати и споразумом уговорних страна, и пре истека уговореног рока, а на основу писмене изјаве закупца о раскиду уговора о закупу.

У случају престанка важења закупа из разлога предвиђеног у ставу 1. овог члана, сва међусобна потраживања између Града и закупца регулисаће се споразумом о раскиду.

Закупац у случају споразумног раскида уговора о закупу има право да му се врати исплаћена накнада за давање у закуп предметног осталог неизграђеног земљишта у номиналном износу, без права на камату, умањена за 10 %.

III ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 56.

На поступак давања у закуп предметног грађевинског земљишта, права и обавезе регулисане овом Одлуком неће се примењивати одредбе Одлуке о давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист Града Ниша бр. 32/2006, 40/2007, 76/2007 и 111/2008) и Одлуке о мерилима за уговарање и утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Ниша", бр. 1/2004 и 34/2007).

Члан 57.

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

Број:

У Нишу, 2009.године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Проф. др Миле Илић