|  |
| --- |
| **ODLUKA****O POSLOVNOM PROSTORU GRADA NIŠA***("Sl. list grada Niša", br. 68/2010 - prečišćen tekst)* |

I OPŠTE ODREDBE

**Član 1**

Ovom odlukom uređuje se raspolaganje i upravljanje poslovnim prostorom Grada Niša (u daljem tekstu: Grad), u državnoj svojini.

**Član 3**

Raspolaganje poslovnim prostorom Grada jeste njegovo otuđenje, pribavljanje, davanje na korišćenje, odnosno u zakup, kao i stavljanje hipoteke, u skladu sa zakonom i ovom odlukom.

**4. Zakup poslovnog prostora**

**Član 27**

Poslovni prostor kojim Grad raspolaže može se dati u zakup:

1. javnim nadmetanjem

2. prikupljanjem pisanih ponuda

3. po početnoj ceni.

**Član 28**

O davanju u zakup i o otkazu ugovora o zakupu poslovnog prostora kojim raspolaže Grad, na predlog Uprave nadležne za poslovni prostor, rešenjem odlučuje Gradonačelnik, u skladu sa zakonom i ovom odlukom.

Rešenje sadrži: ime, naziv, poslovno sedište, odnosno adresu lica kome se poslovni prostor daje u zakup, adresu, zonu i površinu poslovnog prostora, iznos mesečne zakupnine, rok za zaključenje ugovora o zakupu i druge potrebne elemente.

Rešenje Gradonačelnika je konačno.

**Član 29**

Na osnovu konačnog rešenja o davanju u zakup poslovnog prostora kojim raspolaže Grad, ugovor zaključuje Gradonačelnik ili lice koje on ovlasti.

*4.4 Pravo zakupa po početnoj ceni*

**Član 48**

Poslovni prostor kojim Grad raspolaže može se dati u zakup po početnoj ceni:

1. diplomatskim i konzularnim predstavništvima,

2. javnim preduzećima čiji su osnivači Republika i Grad,

3. verskim i humanitarnim organizacijama i udruženjima,

4. organizacijama i udruženjima građana iz oblasti nauke, kulture, prosvete, socijalne i dečije zaštite i sporta,

5. udruženjima osoba sa invaliditetom,

6. umetnicima uz mišljenje njihovih strukovnih udruženja, licima koja obavljaju delatnost starih zanata uz mišljenje nadležnog ministarstva i strukovnim komorama,

**7. političkim strankama,**

8. u slučaju reorganizacionih promena privrednog društva (statusna promena i promena pravne forme), odnosno preduzetnika, ukoliko zakupac redovno izmiruje ugovorne obaveze do isteka roka iz ugovora o zakupu,

9. zakupcu kome je istekao rok zakupa, a koji je uredno izvršavao, odnosno izmirio sve ugovorne obaveze i podneo zahtev za zaključenje novog ugovora o zakupu,

10. ranijim vlasnicima, naslednicima odnosno pravnim sledbenicima ranijih vlasnika nacionalizovanih poslovnih zgrada i prostorija, ukoliko je prostor vraćen Gradu na upravljanje i raspolaganje,

11. članu porodičnog domaćinstva zakupca, kada je ugovor o zakupu prestao usled smrti zakupca, do isteka roka iz ugovora o zakupu,

12. ako se nalazi na seoskom području,

13. ako ni posle tri javna nadmetanja, odnosno prikupljanja pisanih ponuda, zbog nedovoljnog broja učesnika oglasa nije dat u zakup, umanjenoj za 25%.

**Član 49**

Zahtev za zaključenje novog ugovora o zakupu, zakupac iz člana 48. stav 1. tačka 9. podnosi upravi nadležnoj za poslovni prostor najkasnije 30 dana pre isteka roka zakupa.

Ukoliko u roku, navedenom u stavu 1. ovog člana, zakupac podnese zahtev za zaključenje novog ugovora o zakupu za isti poslovni prostor nema obavezu ispražnjenja tog poslovnog prostora i vraćanja istog Gradu.

Uz zahtev se podnosi dokaz o izmirenim obavezama po osnovu zakupnine, dokaz o izmirenim obavezama prema javnim i komunalnim preduzećima kao i prema privrednim subjektima kojima je povereno održavanje i obezbeđenje zajedničkih prostora, uređaja i opreme u tržnim centrima, odnosno drugim objektima.

**Član 53**

Ugovor o zakupu, odnosno korišćenju poslovnog prostora Grada sadrži:

………..

10. odredbu o sredstvu obezbeđenja plaćanja budućeg zakupa, komunalnih troškova i drugih troškova koji proističu iz korišćenja poslovnog prostora (hipoteka na nepokretnostima, zaloga na pokretnim stvarima, neopoziva bankarska garancija, jemstvo drugog lica koje je vlasnik imovine čija vrednost ne može biti manja od 150% visine potraživanja koje se obezbeđuje, trasirana menica akceptirana od strane dva žiranta iz čijih se zarada, na kojima se ustanovljava administrativna zabrana, dug može naplatiti, menica avalirana od strane poslovne banke, sopstvena menica i druga sredstva koja mogu poslužiti za obezbeđenje plaćanja), po izboru uprave nadležne za poslovni prostor, u visini šest mesečnih zakupnina za odnosni poslovni prostor,

………….

**Član 54**

Ugovori o zakupu i o davanju na korišćenje poslovnog prostora se zaključuju na period do pet godina u skladu sa ovom Odlukom.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, ugovor o zakupu i o davanju na korišćenje poslovnog prostora, stečenog nacionalizacijom, zaključuje se na period do pet godina, a najduže do vraćanja istog bivšim vlasnicima, naslednicima, odnosno pravnim sledbenicima ranijih vlasnika u skladu sa zakonom.

Ugovor o davanju u zakup poslovnog prostora, **sa političkim strankama koje imaju poslanike u Narodnoj Skupštini Republike Srbije, odbornike u Skupštini Grada i odbornike u Skupštinama gradskih Opština, zaključuje se za period do isteka mandata.**

.

**Član 67**

Mesečna zakupnina za m2 poslovnog prostora, po zonama iznosi:

|  |  |
| --- | --- |
| - Centralna zona | 2.250,00 dinara  |
| - TPC "Kalča"  |    |
| Prizemlje | 850,00 dinara |
| I sprat | 750,00 dinara  |
| II sprat | 600,00 dinara  |
| III sprat | 500,00 dinara  |
|   |   |
| - TPC "Gorča"  |    |
| prizemlje  | 1.000,00 dinara  |
| mezanin  | 900,00 dinara  |
| I sprat  | 800,00 dinara  |
| II sprat  | 700,00 dinara  |
| III sprat  | 500,00 dinara  |
| potkrovlje  | 400,00 dinara  |
|   |   |
| - Ekstra zona | 1.200,00 dinara  |
| - I zona | 550,00 dinara  |
| - II zona | 450,00 dinara  |
| - III zona | 250,00 dinara  |
| - IV zona | 200,00 dinara  |
| - V zona | 120,00 dinara  |

**Član 69**

Mesečni iznos zakupnine za korišćenje sale u službenim zgradama kojima raspolaže Grad Niš utvrđuje se prema dinamici korišćenja, i to:

|  |  |
| --- | --- |
| - jedanput u nedelji | 2.500,00 dinara  |
| - dva puta u nedelji  | 5.000,00 dinara  |
| - tri puta u nedelji | 7.500,00 dinara  |
| - četiri puta u nedelji  | 10.000,00 dinara  |
| - pet puta u nedelji | 12.500,00 dinara  |
| - šest puta u nedelji | 15.000,00 dinara  |
| - sedam puta u nedelji | 17.500,00 dinara  |

**Član 70**

Mesečna zakupnina za 1 m2 poslovnog prostora u kojima delatnost obavljaju političke stranke koje imaju poslanike u Narodnoj Skupštini Republike Srbije, odbornike u Skupštini Grada Niša i u skupštinama gradskih Opština, po zonama iznosi:

|  |  |
| --- | --- |
| - Centralna zona  | 200,00 dinara  |
| - TPC "Kalča"  |    |
| prizemlje  | 160,00 dinara  |
| I sprat  | 130,00 dinara  |
| II sprat  | 90,00 dinara  |
| III sprat  | 60,00 dinara  |
|   |   |
| - TPC "Gorča"  |    |
| prizemlje  | 160,00 dinara  |
| mezanin  | 150,00 dinara  |
| I sprat  | 130,00 dinara  |
| II sprat  | 90,00 dinara  |
| III sprat  | 60,00 dinara  |
| potkrovlje  | 50,00 dinara  |
|   |   |
| - Ekstra zona  | 90,00 dinara  |
| - I zona  | 70,00 dinara  |
| - II zona  | 55,00 dinara  |
| - III zona  | 40,00 dinara  |
| - IV zona  | 20,00 dinara  |
| - V zona  | 10,00 dinara  |

**Član 80**

Ugovori o korišćenju, odnosno zakupu poslovnog prostora Grada, zaključeni do dana stupanja na snagu ove Odluke, ostaju na snazi do isteka roka na koji su zaključeni.