

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 361-474/2019-II
Дана: 22. децембра 2019. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 79. став 5. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада са Извештајем о спроведеној јавној расправи о Нацрту одлуке о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 361-474/2019-II од 22. децембра 2019. године, с молбом да се дневни ред LIX седнице Скупштине Града Новог Сада заказане за 23. децембар 2019. године, по хитном поступку допуни разматрањем Предлога одлуке о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за њену реализацију.



На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) поводом разматрања Нацрта одлуке о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада и Извештаја Градске управе за имовину и имовинско – правне послове о спроведеној јавној расправи о Нацрту одлуке о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада број XXV-361-474/19 од 21.12.2019. године, Градско веће Града Новог Сада на 293. седници од 22.12. 2019. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Прихвата се Извештај Градске управе за имовину и имовинско – правне послове о спроведеној јавној расправи о Нацрту одлуке о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада број XXV-361-474/19 од 21.12.2019. године.

II. Утврђује се Предлог одлуке о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада.

III. На основу члана 79. став 5. Пословника Скупштине Града Новог Сада, председнику Скупштине Града Новог Сада доставља се Предлог одлуке о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада и предлаже Скупштини Града Новог Сада да донесе Одлуку о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада, у предложеном тексту.

IV. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада, а за повереника Мирјана Марковић, в.д. начелника Градске управе за имовину и имовинско – правне послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 361-474/2019-III
Дана: 22.12.2019. године
Нови Сад



ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

Б. Вучевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
Градска управа за имовину
и имовинско – правне послове
Број:XXV-361-474/19
Дана: 21.12.2019. године
Нови Сад

Извештај
о спроведеној јавној расправи о Нацрту одлуке о давању у закуп пословног
простора у јавној својини Града Новог Сада

Чланом 98. став 1. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) прописано је да су органи Града Новог Сада дужни да одрже јавну расправу између осталог и у поступку утврђивања стопа изворних прихода Града Новог Сада. Ставом 2. наведеног члана прописано је да се јавна расправа спроводи о нацрту акта (одлуке, плана и другоог акта у припреми), а може се спровести раније на предлог органа надлежног за припрему и утврђивању нацрта. Ставом 3. наведеног члана прописано је да јавну расправу организује Градско веће на начин и у време које предложи орган надлежан за припрему нацрта акта.

Имајући у виду наведено, Градско веће Града Новог Сада организовало је Јавну расправу о Нацрту одлуке о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада. Јавна расправа одржана је у периоду од 06.12.2019. године до 20.12.2019. године и организован је и спроведен отворени састанак са представницима заинтересованих правних и физичких лица, стручне и остале јавности, дана 19.12.2019. године у згради Градске управе за имовину и имовинско – правне послове, у сали број 127, у Новом Саду, улица Народног фронта 53, од 13,00 до 15,00 часова.

У току јавне расправе упућена су два предлога на Нацрт одлуке о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада и то од стране грађана Радована Лазаревића из Новог Сада и од стране Јавног комуналног предузећа „ Паркинг сервис“ Нови Сад .

1. Радован Лазаревић из Новог Сада

Именовани је предложио да члан 54. Нацрта одлуке гласи:

„ Члан 54.

Када се спортски објекти и спортски терени дају у закуп у складу са одлуком којом се уређује остваривања потреба и интереса грађана у области спорта на територији Града, висина закупнине утврђује се по сату.

Градска управа закључује уговор са корисником спортских објеката и спортских терена из става 1. којима управља Градска управа, на предлог Градске управе за спорт и омладину којим је предложен крајњи корисник као и распоред коришћења термина.

Изузетно, када се спортски објекти и спортски терени којима управља Градска управа дају у закуп за потребе одржавања спортских, културних, сајамских, научних и других сличних потреба а рок закупа је краћи од 30 дана, закупнина за спортске објекте и спортске терене утврђује се по сату зависно од намене за коју се даје у закуп.

Износ закупнине по сату из става 3. овог члана утврђује се посебним актом Градског већа, на предлог Градске управе.

У случају закупа објекта који располаже спортским теренима, као и стадиона, у закуп се дају затворени простори у спортском објекту са коришћењем отвореног спортског терена и трибина.

Када се даје у закуп објекат из става 5. овог члана, уговор о закупу може бити закључен са више спортских клубова који ће уредити међусобне односе око начина коришћења објекта, а сваки купац дужан је да плаћа закупнину, утврђену у складу са ставом 4. овог члана.

Трошкове електричне енергије, воде, грејања и др. трошкове Градска управа рефундира од купаца, на једнаке делове, осим ако се закупци другачије споразумеју писаним путем о чему су дужни да обавесте Градску управу.

Уговором о закупу утврђује се и обавеза купца да сноси трошкове одржавања отвореног спортског терена и трибина, без права потраживања од Градске управе.“

Предлог је основан.

Чланом 25. Одлуке којом се уређује остваривање потреба и интереса грађана у области спорта на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 81/16) прописано је да се термини за тренирање и такмичење додељују спортским организацијама у оквиру њихових програма, а да Градска управа за спорт и омладину утврђује укупан број слободних термина (у сатима) по појединим спортским објектима и о коришћењу тих термина закључује се уговор са спортском организацијом или Јавним предузећем „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад.

Имајући у виду наведено, као и чињеницу да је Градска управа за спорт и омладину надлежна за остваривања потреба и интереса грађана у области спорта на територији Града Новог Сада, утврђено је да је предлог грађанина Радована Лазаревића из Новог Сада основан.

2. Предлог Јавног комуналног предузећа „ Паркинг сервис“ Нови Сад

Наведено Јавно предузеће је предложило нови члан који треба да гласи:

„ Вредност бода из члана 43. ове одлуке и акт из члана 54. ове одлуке, Градско веће утврдиће у року од 6 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке

До доношења акта из става 1. овог члана, примењиваће се важећа вредност бода и важећа висина закупнине за спортске објекте и спортске терене на дан ступања на снагу ове Одлуке. „

Наведено Јавно предузеће је предложило нови члан који треба да гласи:

„ Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 69/14, 55/15, 60/15, 74/16 и 68/17), изузев одредбе чл. 52.

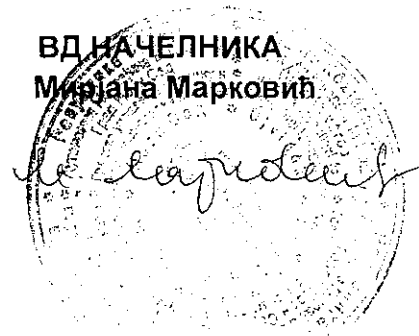
ове одлуке које ће се примењивати до дана ступања на снагу акта из члана 58. ове одлуке.“

Предлог је основан.

Ради континуираног остваривања локалног изворног прихода од давања у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада и ради заштите интереса закупаца, оправдано је да се важећа вредност бода и важећа висина закупнине за спортске објекте и спортске терене на дан ступања на снагу ове одлуке примењује до утврђивања нове вредности бода и висине закупнине за спортске објекте и спортске терене, а такође је оправдано и да се наведено утврди у року од 6 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Имајући у виду горе наведено оправдано је да се остале одредбе Нацрта одлуке примењују од дана ступања на снагу одлуке, јер исте не утичу на интерес закупаца и континуираног остваривања прихода од давања у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада.

ВД НАЧЕЛНИКА
Мирјана Марковић

The image shows a circular official stamp of the City of Novi Sad, with the text 'ОПШТИНА НОВИ САД' (Municipality of Novi Sad) around the perimeter. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in dark ink.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2019- 489
21. децембар 2019. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада.

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт одлуке.



На основу члана 27. став 11. и члана 28. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17 и 95/18) и члана 39. тачка 18. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада, на ____ седници од _____ 2019. године, доноси

О Д Л У К У

О ДАВАЊУ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА

I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређује се начин, услови и поступак давања у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада (у даљем тексту: Град), начин утврђивања закупнине, орган надлежан за одлучивање о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града, као и друга питања у вези са давањем у закуп пословног простора у јавној својини Града.

Члан 2.

Давање у закуп пословног простора у јавној својини Града врши се у складу са законом којим се уређује право јавно својине и одређена друга имовинска права Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе (у даљем тексту: Закон) и уредбом којом се уређују послови прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давање у закуп ствари у јавној својини, услови прибављања других имовинских права у корист Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, као и уступања искоришћавања других имовинских права чији је носилац Република Србија, аутономна покрајина и јединице локалне самоуправе, као и поступци јавног надметања и прикупљања писмених понуда (у даљем тексту: Уредба).

Члан 3.

Под пословним простором у јавној својини Града, у смислу ове одлуке, сматрају се пословне зграде, пословне просторије, спортски објекти и спортски терени, гараже, отворена складишта, атељеи и лагуми на Петроварадинској тврђави и друге просторије изграђене, купљене или на други начин прибављене у јавну својину Града, односно којима располаже Град.

II. ПОСТУПАК ДАВАЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА У ЗАКУП

Члан 4.

Пословни простор у јавној својини Града даје се у закуп у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, а изузетно непосредном погодбом.

Члан 5.

Одлуку о покретању поступка давања у закуп пословног простора у јавној својини Града доноси Градско веће Града Новог Сада (у даљем тексту: Градско веће), осим у случају давања у закуп пословног простора непосредном погодбом.

Предлог одлуке из става 1. овог члана и текст огласа припрема Градска управа за имовину и имовинско-правне послове (у даљем тексту: Градска управа) и доставља их Градском већу.

Члан 6.

Поступак давања пословног простора у јавној својини Града у закуп спроводи Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада (у даљем тексту: Комисија) коју образује и именује Градоначелник Града Новог Сада (у даљем тексту: Градоначелник).

Комисија има председника, заменика председника, два члана, њихове заменике , секретара и заменика секретара.

Актом о образовању и именовању Комисије уређују се задаци Комисије.

Комисија пуноважно одлучује уколико на седници присуствују најмање два члана, а одлука се сматра донетом када се за исту изјасне два члана.

Стручне и административне послове за потребе Комисије обавља Градска управа.

Члан 7.

Комисија о току поступка води записник и по окончаном поступку сачињава предлог одлуке о давању пословног простора у јавној својини Града у закуп, коју са текстом уговора о закупу пословног простора у јавној својини Града доставља Градској управи.

Градска управа прибавља мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада на текст уговора из става 1. овог члана.

Правобранилаштво Града Новог Сада дужно је да мишљење из става 2. овог члана да у року од 30 дана од дана пријема захтева за давање мишљења.

Градска управа доставља Градском већу предлог одлуке о давању пословног простора у јавној својини Града у закуп са текстом уговора о закупу пословног простора у јавној својини Града и мишљењем из става 2. овог члана.

Одлуку о давању пословног простора јавној својини Града у закуп доноси Градско веће.

Члан 8.

На основу одлуке Градског већа из члана 7. став 5. ове одлуке начелник Градске управе закључује уговор о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града, а послове закуподавца у име и за рачун Града обавља Градска управа.

1. Поступак јавног надметања и прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања

Члан 9.

Комисија објављује оглас у средствима јавног информисања, а може и на интернет страници Града, који обавезно садржи:

- податке о закуподавцу,
- врсту поступка (прикупљање писаних понуда или јавно надметање),
- опис пословног простора који се даје у закуп,
- услове под којима се непокретност у јавној својини Града даје у закуп (рок трајања закупа и др.)
- делатности које се могу обављати у пословном простору,
- почетну, односно најнижу висину закупнине у динарима по m² месечно без ПДВ-а,
- висину и начин полагања депозита, односно висину и време трајања банкарске гаранције,
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писаних понуда,
- податке о обавезној садржини понуде/пријаве и неопходној документацији која се уз њу прилаже,
- начин, место и време за достављање понуда/пријава,
- време и место јавног отварања понуда, односно одржавања јавног надметања,
- назнаку да се у понуди/пријави обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита,
- датум и време разгледања пословног простора који се даје у закуп,

- друге елементе потребне за спровођење поступка давања у закуп пословног простора.

Комисија може да утврди ужу намену пословног простора у оквиру делатности из става 1. алинеја пета овог члана.

Члан 10.

Висина депозита за учешће у поступку не може бити виша од три почетне месечне закупнине за пословни простор који се даје у закуп.

Депозит се полаже на начин утврђен објављеним огласом.

Писана понуда/пријава за коју није положен депозит се одбацује као непотпуна.

Понуђачима чија писана понуда/пријава буде изабрана као најповољнија, положени износ депозита урачунава се као део унапред плаћене закупнине, након закључења уговора о закупу пословног простора.

Понуђачима чија понуда/пријава је неблаговремена или непотпуна, депозит се враћа у року од 15 дана од дана коначности решења из члана 16. став 2. ове одлуке.

Понуђачима чија понуда/пријава није најповољнија, односно не буде разматрана у складу са чланом 15. ове одлуке депозит се враћа у року од 15 дана од дана истека рока за приговор из члана 19. став 3. ове одлуке.

Понуђач чија је понуда/пријава изабрана као најповољнија губи право на повраћај депозита уколико у року од осам дана од дана пријема позива за закључење уговора о закупу пословног простора не закључи уговор.

Члан 11.

Критеријум за избор најповољније понуде/пријаве је највиша понуђена закупнина по m².

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине да у року од три дана од дана пријема позива доставе нову затворену писану понуду са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи из става 2. овог члана у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду али са истоветном закупнином, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Члан 12.

Рок за подношење понуда/пријава на оглас не може бити краћи од седам дана од дана објављивања огласа.

Члан 13.

Понуда/пријава мора да садржи:

- податке о подносиоцу и то за:
 1. физичка лица - име, презиме, адресу, контакт телефон, фотокопију личне карте,
 2. предузетнике – име и презиме предузетника, адресу, фотокопију личне карте, назив радње и седиште, матични број, фотокопију решења о упису у регистар надлежног органа, фотокопију потврде о додељеном пореском идентификационом броју, контакт телефон,
 3. правна лица - назив и седиште, контакт телефон овлашћеног лица, фотокопију решења о упису у регистар надлежног органа, фотокопију потврде о додељеном пореском идентификационом броју, пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве,
- адресу пословног простора за који се подноси понуда/ пријава,
- делатност која ће се обављати у пословном простору (која може бити само делатност која је огласом одређена као делатност која се може обављати у пословном простору),

- износ понуђене закупнине по m² месечно у динарима без ПДВ-а (који не може бити нижи од почетног износа по m² месечно без ПДВ-а одређеног огласом),
 - изјаву да ће се пословни простор узети у виђеном стању и привести намени сопственим средствима понуђача без права потраживања од закуподавца,
 - доказ о уплати депозита, и
 - друге елементе у складу са огласом.
- Све понуде/пријаве морају бити потписане од стране овлашћеног лица понуђача.
Уз понуду/пријаву се достављају прилози у складу са огласом.

Члан 14.

Понуде/пријаве се подносе у затвореним ковертама путем писарнице Градске управе или препорученом поштом на адресу Градске управе, са назнаком: „Не отварати – понуда за јавни оглас / пријава за јавно надметање”.

На коверти треба да стоје основни подаци о подносиоцу.

Члан 15.

Понуда/пријава понуђача за кога се утврди да је већ био или јесте купац пословног простора и који по том или неком другом основу има дуговања према закуподавцу, односно који се није придржавао других уговорених одредаба, као и понуда/пријава са њим повезаних лица (брачни друг, родитељ, дете и други чланови заједничког домаћинства) неће се разматрати.

Члан 16.

Подносици неблаговремене или непотпуне понуде/пријаве не могу учествовати у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда, а неблаговремене или непотпуне понуде/пријаве се одбацују.

Решење којим се неблаговремене или непотпуне понуде/пријаве из става 1. овог члана одбацују, доноси начелник Градске управе на образложен предлог Комисије.

Против решења из става 2. овог члана, подносилац неблаговремене или непотпуне понуде/пријаве има право жалбе у року од осам дана од дана пријема решења.

О жалби из става 3. овог члана одлучује Градско веће.

Члан 17.

Отварање понуда/пријава је јавно и спроводи га Комисија на месту, у време и на начин одређен огласом.

Комисија разматра понуде без присуства понуђача и других лица.

Члан 18.

У поступку отварања понуда/пријава, Комисија констатује:

- присуство понуђача и других лица,
- број поднетих понуда/пријава,
- благовременост и потпуност понуде/пријаве,
- садржину сваке благовремене понуде/пријаве,
- понуде/пријаве које се одбацују, и
- друге значајне чињенице.

Члан 19.

У поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања Комисија врши избор најповољнијег понуђача.

Резултате поступка Комисија објављује на огласној табли закуподавца најкасније у року од три дана од дана отварања понуда.

Понуђач који није изабран као најповољнији, има право приговора у року од три дана од дана објављивања резултата поступка.

Приговор из става 3. овог члана се подноси Комисији, путем Градске управе, а одлуку по приговору доноси Градско веће.

Члан 20.

У поступку јавног надметања могу да учествују само подносиоци понуда који испуњавају све услове из огласа.

По окончању поступка јавног надметања, Комисија утврђује најповољнијег понуђача.

Члан 21.

По доношењу одлуке о давању пословног простора у закуп из члана 7. став 5. ове одлуке, Градска управа позива најповољнијег понуђача/подносиоца пријаве да у року од осам дана од дана пријема позива, закључи уговор о закупу пословног простора.

Члан 22.

Уколико најповољнији понуђач/подносилац пријаве не закључи уговор о закупу пословног простора у року из члана 21. ове одлуке, сматраће се да је одустао од закључења уговора и губи право на повраћај депозита.

Уколико се у периоду од доношења одлуке о давању пословног простора у закуп из члана 7. став 5. ове одлуке до закључења уговора о закупу пословног простора утврди да је рачун најповољнијег понуђача/подносиоца пријаве блокиран или је најповољнији понуђач/подносилац пријаве престао да постоји, губи право на депозит.

У случају из ст. 1. и 2. овог члана уговор о закупу пословног простора може да се закључи са првим следећим најповољнијим понуђачем/подносиоцем пријаве.

2. Поступак непосредне погодбе

Члан 23.

Пословни простор може да се да у закуп у поступку непосредне погодбе у случајевима:

- када закуп траже амбасаде страних држава у Републици Србији, као и трговинска и војна представништва и друге организације при дипломатско-конзуларним представништвима у Републици Србији, под условом реципроцитета, међународне организације за помоћ и сарадњу са земљама Европске уније, међународне хуманитарне организације у циљу обезбеђења услова за смештај и рад у Републици Србији, као и домаће хуманитарне организације, парламентарне политичке странке на републичком и покрајинском нивоу и нивоу Града, организације и удружења грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине под условом да тај простор не користе за остваривање прихода, агенције, дирекције и друге службе и организације чији је оснивач Град ради обављања послова из њиховог делокруга, а за које оснивачким актом није утврђена обавеза оснивача да им обезбеди пословни простор за рад;
- када закуп траже удружења која остварују сарадњу са министарством надлежним за послове одбране у областима од значаја за одбрану или која негују традиције ослободилачких ратова Србије на основу Уредбе о критеријумима и поступку доделе средстава за учешће у финансирању програма рада удружења који се заснивају на активностима од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, бр. 100/08, 3/14 и 37/15),
- када закупац престане да обавља своју делатност услед тешке болести, одласка у пензију или смрти, а доделу у закуп тражи члан породичног домаћинства закупаца (брачни друг, дете, родитељ) под условом да настави са обављањем исте делатности;
- када закупац-правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице чији је оснивач или када закупац-правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице, а оба правна лица имају истог оснивача, односно када је код закупаца-правног лица дошло до одређених статусних промена;

- када купац-физичко лице тражи одређивање за купаца правно лице чији је оснивач или када оснивач правног лица због брисања истог из регистра надлежног органа тражи да буде одређен за купаца као физичко лице;
- када купац који је уредно измиривао обавезу плаћања купнине тражи продужење уговора о закупу закљученог на одређено време, најраније три месеца, а најкасније месец дана пре истека уговора о закупу;
- када се пословни простор даје за потребе одржавања спортских, културних, сајамских, научних и других сличних потреба на период до 30 дана;
- када се пословни простор не изда у закуп ни после спроведених четири и више поступака јавног оглашавања, али не испод 60% од тржишне висине купнине за ту непокретност, чији износ умањења утврђује надлежни орган носица јавне својине према кретању висине купнине на тржишту, с тим што у том случају рок трајања купа не може бити дужи од три године;
- када давање у закуп тражи физичко лице којем је пословни простор одузет национализацијом, односно његови наследници, под условом да је покренут поступак за враћање одузете имовине пред надлежним органом;
- када један од купаца истог пословног простора тражи престанак куподавног односа, а други купац тражи закључење уговора о закупу као једини купац;
- када купац – правно лице тражи одређивање за купаца друго лице под условом да оно, измири целокупан дуг купаца настао услед неплаћања купнине и трошкова коришћења пословног простора, а уколико тај дуг није могуће намирити на други начин;
- када је то потребно ради боље организације и ефикасности рада носиоца права јавне својине, односно корисника ствари у јавној својини, као и посебних служби и организација чији су они оснивачи,
- када се пословни простор који је у јавној својини Града, односно који ће до дана примопредаје бити стечен у јавну својину Града, даје у закуп у циљу реализације инвестиционог пројекта којим се у року од највише три године од дана стицања права купа отпочиње индустријска производња и обезбеди најмање 1000 нових радних места на неодређено време повезаних са инвестиционим пројектом, уз обавезу одржавања броја запослених у периоду од пет година након достизања пуне запослености предвиђене овим пројектом у складу са прописима који уређују улагање и привлачење инвестиција и прописима који уређују опште услове и поступак контроле државне помоћи,
- када закључење уговора о закупу гараже тражи власник стана или купац стана где је гаража саставни део стана и са станом чини једну целину, односно има вертикалну комуникацију са станом.

Поред случајева из става 1. овог члана, поступак непосредне погодбе, у смислу ове одлуке, покреће се и на захтев:

- лица која обављају делатност старих заната, уметничких заната и послова домаће радиности у складу са правилником којим се одређују послови који се сматрају старим и уметничким занатима, односно пословима домаће радиности, начину сертификавања истих и вођењу посебне евиденције издатих сертификата,
- лица које је затечено у простору који се први пут уводи у евиденцију пословног простора, а закуп тражи затечено лице;
- лица које се налази у пословном простору који се приводи намени за реализацију пројекта за које је утврђено да су од значаја за Град (у области: културе, уметности, спорта, и др), ради купа другог пословног простора.

Одлуку о давању у закуп пословног простора из ст. 1. и 2. овог члана доноси Градско веће, на образложен предлог Комисије.

Члан 24.

Актом Градоначелника Града Новог Сада предлаже се Комисији да се удружењима или организацијама из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине из члана 23. став 1. алинеја прва пословни простор да у закуп непосредном погодбом, под условом да тај простор не користе за остваривање прихода.

Актом из става 1. овог члана може да се да претходна сагласност да се висина закупнине утврди у складу са чланом 48. став 1. ове одлуке.

Акт из става 1. овог члана доноси се на образложен предлог ресорне градске управе којој заинтересовано лице подноси захтев.

Акт из става 1. овог члана доставља се Комисији, путем Градске управе.

Члан 25.

Када се даје у закуп гаража у саставу стамбене зграде, или у посебном објекту у саставу стамбеног блока, приоритет има власник стана, односно члан његовог породичног домаћинства (супружник, дете или родитељ власника стана односно супружника) који у стану станује, купац стана који у стану станује или обавља пословну делатност, власник или купац пословног простора који има регистровано моторно возило, под условом да испуњава критеријум највише понуђене закупнине и остале услове из огласа.

Уколико се на оглас јави више заинтересованих понуђача из става 1. овог члана који имају приоритет код давања у закуп гараже, критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина понуђене закупнине, уз испуњеност других услова из огласа.

Члан 26.

За пословни простор који је у сусвојини, давање у закуп дела пословног простора у јавној својини Града, врши се на захтев закупца у складу са одредбама закона којим се регулишу својинско правни односи, сходном применом одредби ове одлуке којим се регулише давање у закуп непосредном погодбом.

Висина закупнине за пословни простор у сусвојини не може бити нижа од уговорене висине закупнине осталим сувласницима, нити нижа од висине закупнине прописане у члану 47. ове одлуке.

Члан 27.

За закупце пословног простора може да буде одређено више лица, у ком случају су закупци у обавези да споразумно одреде лице на кога ће се испостављати фактуре за закуп и друге трошкове коришћења пословног простора.

III. УГОВОР О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

Члан 28.

Уговор о закупу пословног простора закључује се на одређено време до пет година, осим у случајевима предвиђеним овом одлуком.

Уговор о закупу пословног простора за који је пред надлежним органом покренут поступак за враћање одузете имовине закључује се на период до доношења правоснажног решења у том поступку, а најдуже до три године.

Уговор закључен у складу са чланом 48. ове одлуке закључује се на период до три године.

Изузетно, са закупцима који су уложили сопствена средства у инвестиционо одржавање закупљеног пословног простора у складу са Уредбом и овом одлуком, уговор о закупу пословног простора може да се закључи на период дужи од пет година, а до истека периода који одговара висини уложених средстава, уз претходну сагласност Градског већа.

Уколико се закупнина плаћа унапред за одређени временски период у складу са чланом 44. став 2. ове одлуке, уговор о закупу закључује се на наведени период, до истека рока од три, односно пет година.

Члан 29.

Уговор о закупу из члана 28. став 1. ове одлуке, може се закључити на период дужи од пет година када се у закуп даје пословни простор у складу са чланом 23. став 1. алинеја тринаеста ове одлуке, а за који је Скупштина Града Новог Сада (у даљем тексту: Скупштина Града) утврдила да је од значаја за Град.

Актом Скупштине Града утврдиће се посебни услови којима ће се дефинисати права и обавезе из уговора о закупу из става 1. овог члана.

Инвестициони пројекат у смислу става 1. овог члана обухвата и земљиште у функцији објекта, као и земљиште које је у функцији обављања делатности закупца.

Члан 30.

Приликом закључења уговора о закупу пословног простора, купац је у обавези да положи одговарајућа средства обезбеђења плаћања закупнине и осталих трошкова коришћења пословног простора, и то:

- сопствену меницу, меницу другог правног лица или меницу авалирану од другог правног лица,
- личну меницу за солидарно јемство,
- банкарску гаранцију,
- хипотеку на непокретности, или
- друго средство обезбеђења плаћања у складу са прописима којим се уређује финансијско пословање.

За обезбеђење закупнине за сваку годину закупа полаже се по једна меница и по једна меница за стварне трошкове (струја, вода, грејање) по избору закуподавца, ценећи све околности.

Изузетно, купац са којим је уговорено да закупнину плати унапред за одређени временски период полаже средство обезбеђења плаћања из става 1. овог члана само за обезбеђење плаћања стварних трошкова коришћења пословног простора (електрична енергија, вода, грејање и др.).

Положена средства обезбеђења враћају се закупцу по престанку уговора о закупу, уколико купац нема неизмирених обавеза према закуподавцу по основу закупа и осталих трошкова коришћења пословног простора.

Изузетно, у случају уговора о закупу из члана 29. став 1. ове одлуке купац је у обавези да приликом закључења уговора о закупу као средство обезбеђења плаћања закупнине и трошкова коришћења пословног простора положи меницу са меничним овлашћењем и корпоративну гаранцију или гаранцију банке у износу који одреди Скупштина Града.

Члан 31.

Закупцу који први пут закупи пословни простор, осим случајева преузимања закупа пословног простора непосредном погодбом, пословни простор се предаје у виђеном стању најкасније у року од седам дана од дана закључења уговора о закупу.

Приликом примопредаје пословног простора сачињава се записник, који чини саставни део уговора о закупу и којим се констатује стање пословног простора.

Члан 32.

У случају давања у закуп пословног простора у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, купац не може да мења нити да проширује уговорену делатност до истека периода закупа.

О промени и проширењу делатности која се обавља у пословном простору који је дат у закуп у поступку непосредне погодбе, на захтев закупца, одлучује Комисија, уз сагласност Градског већа.

На основу акта Градског већа из става 2. овог члана закључује се анекс уговора о закупу пословног простора.

Члан 33.

Купац не може закупљени пословни простор или његов део издати у подзакуп.

1. Обавезе закупца

Члан 34.

Закупац је у обавези да:

- користи пословни простор у складу са уговором о закупу пословног простора,
- од надлежних органа прибави све неопходне сагласности потребне за обављање уговорене делатности у пословном простору и пословни простор приведе намени у складу са важећим прописима, све о сопственом трошку, без права потраживања од закуподавца,
- редовно измирује закупнину у роковима и на начин одређен уговором о закупу,
- спроведе обавезне мере противпожарне заштите у складу са прописима,
- редовно измирује трошкове коришћења пословног простора (електрична енергија, вода, грејање, и др.), трошкове управљања зградом, текуће одржавање заједничких делова зграде и друге накнаде за коришћење пословног простора,
- плаћа порез на додату вредност и друге порезе у складу са законом,
- у року од 15 дана од дана закључења уговора о закупу, достави Градској управи уговоре закључене са пружаоцима енергетске, комуналне и друге услуге,
- редовно одржава пословни простор извођењем радова текућег одржавања,
- без одлагања обавести Градску управу у случају промене својих пословних података (назив, седиште и др.) и уколико настану околности због којих положена средства обезбеђења плаћања не могу бити реализована,
- учествује у раду и одлучивању скупштине стамбене заједнице у име закуподавца, у складу са законом којим се уређује становање и одржавање зграда,
- омогући Градској управи контролу коришћења пословног простора,
- пословни простор по истеку закупа испразни од лица и ствари и у исправном и функционалном стању врати Градској управи.

У случају промене пословних података закупца (назив, седиште и др.), промене средстава обезбеђења плаћања, корекције површине пословног простора и својинских промена на пословном простору, начелник Градске управе и закупца закључују анекс уговора о закупу пословног простора.

Члан 35.

Уговором о закупу уговара се обавеза закупца да сноси трошкове текућег одржавања заједничких делова зграде у којој се пословни простор налази, сразмерно површини пословног простора, без права потраживања од закуподавца.

Уговором о закупу може да се уговори обавеза закупца да сноси трошкове инвестиционог одржавања зграде у коме се налази пословни простор сразмерно делу простора који се користи, без права потраживања од закуподавца.

Стварни трошкови коришћења пословног простора (електрична енергија, грејање, вода, телефон, чистоћа, противпожарна заштита, трошкови управљања зградом и други трошкови и накнаде за коришћење пословног простора) падају на терет закупца, без права потраживања од закуподавца.

Закупац је у обавези да плаћање стварних трошкова коришћења пословног простора из става 3. овог члана регулише са пружаоцима услуга одмах по закључењу уговора о закупу, изузев у случајевима када се стварни трошкови коришћења пословног простора из става 3. овог члана рефундирају од стране закуподавца, а закупца их плаћа по рачунима које му достави закуподавац, што ће бити регулисаном уговором о закупу.

Члан 36.

Закупац не може да врши адаптацију пословног простора без претходне сагласности Градске управе.

Сви трошкови адаптације закупљене непокретности извршене у складу са ставом 1. овог члана падају на терет закупца.

Члан 37.

Трошкови извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања пословног простора падају на терет закупца без могућности признавања својинских права на пословном простору по основу улагања средстава у складу са Уредбом.

Закупац не може изводити радове који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеном пословном простору без одобрења Градске управе.

Градска управа доноси одобрење из става 2. овог члана, након прибављања сагласности Градског већа на радове који имају карактер инвестиционог одржавања.

Градска управа може по захтеву закупца, одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеном пословном простору, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства.

Закупац је у обавези да уз захтев за одобрења за извођење радова из става 4. овог члана Градској управи достави извештај о постојећем стању пословног простора.

Извештај о постојећем стању пословног простора из става 5. овог члана, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, треба да изради овлашћени судски вештак одговарајуће струке, односно овлашћена организација, са којом Градска управа закључује уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове израде ове документације сноси закупца.

Закупац је у обавези да током извођења радова одобрених од стране Градске управе у складу са ставом 4. овог члана, придржава одобреног описа, предмера и предрачуна, као и да у случају одступања од одобрених радова на инвестиционом одржавању пословног простора у сваком појединачном случају од Градске управе тражи одобрење за то одступање.

Градска управа доноси одобрење из става 7. овог члана након прибављања сагласности Градског већа за одступање од одобрених радова на инвестиционом одржавању пословног простора.

Радови на инвестиционом одржавању извршени супротно ст. 7. и 8. овог члана, као и радови који превазилазе уобичајене стандарде за ту врсту радова, неће се признати закупцу.

Након извођења радова на инвестиционом одржавању које је одобрила Градска управа у року од 30 дана од дана завршетка радова, закупца је у обавези да Градској управи поднесе захтев за признање трошкова инвестиционог одржавања пословног простора, уз који се као доказ достављају рачуни, с тим да износ уложених средстава мора бити верификован од стране овлашћеног вештака односно организације која ће проценити вредност, квалитет и стандард изведених радова и укупног стања непокретности, у односу на извештај о постојећем стању, опис, предмер и предрачун планираних радова одобрених од стране Градске управе.

Закупац који је уз одобрење Градске управе уложио сопствена средства у инвестиционо одржавање пословног простора, има право на умањење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, а најдуже до истека закуподавног односа, без могућности признавања својинских права на пословном простору по основу улагања.

Изузетно од става 11. овог члана, на основу посебно образложене одлуке Градског већа, износ закупнине може бити умањен и за већи проценат.

Укупан износ умањења закупнине из ст. 11. и 12. овог члана не може бити већи од укупног износа средстава која је закупца уложио приликом инвестиционог одржавања пословног простора.

Одлуку о умањењу висине закупнине по основу улагања сопствених средстава закупца у инвестиционо одржавање пословног простора доноси Градска управа, на предлог Комисије, уз сагласност Градског већа.

Члан 38.

Уговором о закупу може да се уговори обавеза закупца да сноси трошкове привођења пословног простора намени без права потраживања од Градске управе.

Члан 39.

Средства за учешће у инвестиционом одржавању зграде у којој се налази пословни простор у јавној својини Града обезбеђују се у буџету Града у складу са законом и актима Града.

2. Престанак уговора о закупу

Члан 40.

Уговор о закупу престаје протеком рока на који је закључен, на основу споразума уговорних страна, престанком постојања закупца, односно смрћу закупца, као и на основу отказа.

Уколико уговор о закупу престаје пре истека рока на који је закључен, уговорни отказни рок је 30 дана.

Члан 41.

Градска управа може да откаже уговор о закупу пословног простора уколико купац не извршава обавезе из члана 34. ове одлуке, као и случајевима ако:

- се грађевинско земљиште приводи намени,
- купац не плати закупнину ни у року од 15 дана од дана када га је Градска управа позвала на плаћање,
- купац пословни простор или његов део изда у подзакуп,
- купац врши грађевинске радове на пословном простору супротно овој одлуци,
- купац не одржава пословни простор извођењем радова текућег одржавања,
- купац пословни простор користи супротно уговореној намени,
- купац не обавља уговорену делатност дуже од 30 дана, осим ако се изводе инвестициони радови,
- купац не омогући приступ овлашћеним лицима Градске управе ради контроле коришћења пословног простора,
- купац пословни простор користи на начин којим се пословном простору или објекту у коме се пословни простор налази, кривицом закупца или лица за које је купац одговоран, наноси штета,
- купац пословни простор користи на начин који узнемирава друге кориснике пословног простора или станаре у згради, односно објекту у коме се пословни простор налази (повећаном буком, вибрацијама, димом, непријатним мирисама и сл.), на основу акта надлежног органа (инспектора),
- купац не закључи уговор са пружаоцима услуга и не измирује трошкове за испоручене комуналне и енергетске услуга за пословни простор,
- купац не измирује трошкове текућег одржавања зграде и трошкове управљања зградом,
- купац одмах по извршеној промени правне форме закупца, статусних и других промена закупца, о истом не обавести Градску управу,
- је пословни простор потребан Граду за обављање послова из надлежности Града, и
- у другим случајевима утврђеним уговором о закупу.

Уговор о закупу отказује начелник Градске управе.

Купац може да откаже уговор о закупу пословног простора уколико код закупца престане потреба за обављањем уговорене делатности или наступе околности због којих купац није више у могућности да користи пословни простор.

Члан 42.

По престанку закупа купац је дужан да измири све обавезе по основу закупа и пословни простор, празан од лица и ствари у исправном и функционалном стању, преда Градској управи.

О примопредаји пословног простора сачињава се записник.

Уколико купац, по престанку закупа и извршеној примопредаји поседу из става 1. овог члана, не изврши обавезу плаћања стварних трошкова коришћења пословног простора (енергетске и комуналне услуге) Градска управа ће извршити плаћање наведених обавеза, на терет закупца.

IV. ЗАКУПНИНА

Члан 43.

Висина закупнине утврђује се у месечном износу према m^2 пословног простора, множењем броја бодова са вредношћу бода.

Број бодова зависи од зоне у којој се пословни простор налази, делатности која се у пословном простору обавља и површине пословног простора.

Вредност бода утврђује Градско веће.

Градско веће може, вредност бода из става 3. овог члана умањити за закупце који редовно измирују своје обавезе плаћања закупнине и рефундираних трошкова у року, односно до дана валуте на рачуну за текући месец.

У случају из става 4. овог члана Градско веће утврдиће услове и начин умањења вредности бода.

Изузетно у случају из члана 23. став 1. алинеја тринаеста, када су у питању инвестициони пројекти, закупнина се може уговорити у еврима по m^2 , у складу са посебним актом Скупштине Града, а која ће се плаћати у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања.

Члан 44.

Закупнина се плаћа унапред у валутном року, најкасније до 15. у месецу за текући месец.

Уколико рок из става 1. овог члана пада у нерадан дан, рок за плаћање закупнине је први наредни радни дан.

Обавеза плаћања закупнине се сматра измиреном када је евидентирана на рачуну уплатног прихода Закуподавца.

Изузетно, закупнина се може плаћати унапред за одређени временски период у трајању од најмање годину дана.

У случају давања пословног простора на повремено коришћење за потребе одржавања спортских, културних, сајамских, научних и других сличних манифестација на период до 30 дана, плаћање закупнине може се вршити унапред, пре почетка коришћења.

У закупнину утврђену у складу са овом одлуком није урачунат ПДВ, нити други трошкови коришћења пословног простора (електрична енергија, вода, грејање и други трошкови и накнаде за коришћење пословног простора), који падају на терет закупца.

Члан 45.

У случају промене вредности бода у току закупа, висина закупнине се мења без закључења анекса уговора.

Обавештење о промени висине закупнине из става 1. овог члана закупцу се доставља уз месечну фактуру за закуп пословног простора.

Члан 46.

Број бодова за утврђивање висине закупнине за пословни простор који се даје у закуп у поступку јавног надметања и прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања утврђује се у складу са изабраном понудом/пријавом.

Број бодова за утврђивање висине закупнине за пословни простор који се даје у закуп непосредном погодбом у случајевима из члана 23. став 1. алинеја од треће до шесте, десета и једанаеста утврђује се у зависности од пословне зоне у којој се пословни простор налази и делатности која ће се обављати у пословном простору, с тим да тако утврђена висина закупнине не може да буде нижа од висине закупнине из претходног закуподавног односа.

Члан 47.

Број бодова за утврђивање висине закупнине приказан је у табели која следи:

Ред. број	Делатност	Пословне зоне (у бодовима по m ²)								
		Екстра			Прва	Друга	Тврђава	Трећа	Четврта	Пета
		А	Б	Ц						
1.	Произвођачка и прерађивачка									
	до 100 m ²	650	500	400	300	200	160	100	80	60
	од 100 до 1.000 m ²	580	450	360	270	180	140	90	70	50
	преко 1000 m ²	560	425	340	250	170	130	80	65	46
2.	Трговачка									
	до 100m ²	900	850	550	380	280	200	160	100	70
	преко 100m ²	780	700	420	300	230	170	130	85	60
3.	Занатство и услужне делатности									
	до 100m ²	500	400	250	200	120	100	90	65	50
	преко 100m ²	400	300	200	150	100	90	70	50	46
4.	Административна делатност и агенцијски послови									
	до 100m ²	600	500	320	250	180	150	120	90	60
	преко 100m ²	500	420	270	200	150	125	100	75	46
5.	Здравство, образовање и комуналне делатности									
	до 100m ²	600	500	300	200	150	130	110	80	60
	преко 100m ²	510	425	255	150	120	100	90	68	46
6.	Култура и уметност, атељеи									
	до 100m ²	500	400	250	200	150	100	80	70	55
	преко 100m ²	400	300	200	150	100	80	70	68	46
	Биоскопи и позоришта до 1000 m ²	150	120	100	80	70	60	50	46	46
	Биоскопи и позоришта преко 1000 m ²	100	90	80	70	60	50	50	46	46
7.	Поштанске и телекомуникационе услуге									
	до 100m ²	600	500	350	300	250	200	150	100	70
	преко 100m ²	510	425	300	255	210	170	125	85	60
8.	Финансијско пословање									
	до 100m ²	1100	1000	700	550	450	400	300	200	150
	преко 100m ²	900	800	550	450	300	250	200	150	100
9.	Угоститељство									
	до 100m ²	1000	900	700	500	400	350	280	150	100
	преко 100m ²	800	700	550	400	300	300	200	100	80

	Хотели	200	180	160	150	120	140	100	80	60
10.	Складиштење									
	Затворено									
	до 100m ²	450	400	300	150	110	90	80	50	46
	преко 100m ²	400	300	200	120	85	70	65	46	46
	Отворено	300	200	100	76	46	46	46	46	46
11.	Затворени спортски објекти	300	250	200	120	100	80	70	68	46
12.	Отворени спортски терени	100	70	25	25	25	25	25	25	25
13.	Гараже	250	200	170	150	130	120	90	80	70
14.	Игре на срећу, коцкарнице									
	до 100m ²	1200	1000	800	600	500	450	320	250	200
	преко 100m ²	1000	850	680	510	425	380	270	210	170
15.	Удружења, хуманитарне организације, социјална делатност, политичке странке, спортске активности									
	до 100m ²	400	300	200	150	120	100	80	46	46
	преко 100m ²	340	250	170	120	100	85	68	46	46
16.	Пословно стамбени објекат у Београду, Пушкинова 15	400								
17.	Производне хале са припадајућим просторима у приградским зонама									
	до 10.000 m ²	125								
	10.000 – 20.000 m ²	120								
	преко 10.000 m ²	116								

Градско веће, даје сагласност на висину закупнине утврђену за носач антене и друге опреме која се уграђује на објекте којима управља Градска управа, коју понуди купац.

Члан 48.

Хуманитарним организацијама које имају за циљ помоћ оболелој деци и лицима са инвалидетом, удружењима грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине, парламентарним политичким странкама на републичком и покрајинском нивоу и нивоу Града, који пословни простор не користе за стицање прихода, добровољним организацијама које учествују у спасилачким акцијама, лицима које обављају делатност старих заната, уметничких заната и послова домаће радиности одређених Правилником о одређивању послова који се сматрају старим и уметничким занатима, односно пословима домаће радиности, начину сертификавања истих и вођењу посебне евиденције издатих сертификата („Службени гласник РС“, број 56/12) као и удружењима који остварују сарадњу са министарством надлежним за послове одбране у областима од значаја за одбрану или који негују

традиције ослободилачких ратва Србије, може се дати у закуп пословни простор, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 20% висине закупнине из члана 47. ове одлуке.

Агенцијама, дирекцијама, службама и другим организацијама чији је оснивач носилац права јавне својине, може се дати у закуп пословни простор, ради обављања послова из њиховог делокруга рада, на основу образложене одлуке надлежног органа носиоца јавне својине, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 30% до 50% од висине закупнине из члана 47. ове одлуке.

Одлуку о висини закупнине из става 2. овог члана доноси Градско веће.

Члан 49.

За пословне просторе који се састоје од подрумског простора, галерије и простора на вишим етажама, може да се утврди мањи број бодова у односу на број бодова утврђен на основу ове одлуке и то:

- за подрумски део - до 40%,
- за галерију у оквиру простора - до 20%, и
- за више етажe - до 30%.

Проценат умањења из става 1. овог члана утврђује Градско веће се у зависности од локације и стања пословног простора, на предлог Комисије, путем Градске управе.

Члан 50.

Уколико се уз пословни простор у подземном пролазу у закуп даје и витрина, обрачун закупнине се врши само за закуп пословни простор.

1. Ослобађање од обавезе плаћања закупнине

Члан 51.

Закупац може да буде ослобођен од обавезе плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора, најдуже шест месеци, као и у случају када се изводе радови на инфраструктурној мрежи или други радови где је инвеститор Град Нови Сад, услед чега закупца не може да обавља делатност или је отежано обавља за период док трају радови.

Одлуку о ослобађању закупца од обавезе плаћања закупнине из става 1. овог члана доноси Градско веће, на предлог Комисије, путем Градске управе.

2. Плаћање дуга на рате

Члан 52.

Закупцу који има дуг по основу закупа пословног простора, на његов захтев, може да се одобри плаћање тог дуга на рате.

Плаћање дуга на рате може да се одобри и лицима којима је закуп престао по било ком основу, на њихов захтев.

Одлуку у случајевима из ст. 1. и 2. овог члана доноси Комисија, уз сагласност Градског већа, ценећи оправданост у сваком конкретном случају и узимајући у обзир висину дуга.

На основу одлуке Комисије из става 3. овог члана закључује се споразум којим се регулише начин измирења дуга.

Приликом закључења споразума о начину измирења дуга из става 4. овог члана полаже се одговарајуће средство обезбеђења плаћања.

V. ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ

Члан 53.

Пословни простор се разврстава у пословне зоне и то:

Екстра А зона:

Обухвата све пословне просторе који се налазе у Змај Јовиној и Дунавској улици до Улице Игњата Павласа који имају излог или улаз на уличној страни.

Екстра Б зона:

Обухвата све уличне приземне пословне просторе који се налазе у улицама: Краља Александра, Трг слободе, Позоришни трг, Улици Модене и Јеврејској улици, који имају излог или улаз са уличне стране.

Екстра Ц зона:

Обухвата све уличне пословне просторе који имају улаз или излог на уличној страни и који се налазе унутар граница чија је почетна тачка почетак Пионирске улице, затим дуж те улице до Булеvara Михајла Пупина, Булевар Михајла Пупина до Успенске улице, Позоришни трг (дворишни простори), Трг слободе (дворишни простори), Католичка порта, Улица Мите Ружића, Грчкошколска улица, Улица Николе Пашића (од Златне греде до Змај Јовине улице), Дунавска улица од Улице Игњата Павласа до Београдског кеја, као и дворишни простори Змај Јовине и Дунавске улице, Улица Игњата Павласа до Пионирске улице, Улица Илије Огњановића, осим простора који су обухваћени екстра А и Б зонама. Овој зони припадају и пословни простори који имају излог или улаз са уличне стране који се налази на Кеју жртава рације, Булевару ослобођења и у Улици Огњена Прице.

Прва зона:

Обухвата пословне просторе у приземљу, сутерену, подруму и на спрату који имају излог или улаз са уличне стране, а који се налазе унутар граница улица: Јеврејска и Футошка до Браће Рибникар, Браће Рибникара, Максима Горког, Трг царице Милице, Максима Горког до Сутјеске улице, Сутјеска до Радничке улице, Радничка до Стражиловске улице, Стражиловска улица до Булеvara цара Лазара, Булевар цара Лазара до Кеја жртава рације, Београдски кеј до Улице Милоша Бајића, Улица Милоша Бајића, Трг Републике, Даничићева улица, Улица Златне греде од улице Милована Видаковића до Николе Пашића, Улица Николе Пашића, Трг Марије Трандафил, Улица Јована Суботића и Шафарикова улица, изузев улица назначених у екстра А, Б и Ц зонама и простора у подземном пешачком пролазу који се налазе уз комуникације између силаза. Ова зона обухвата и пословне просторе у приземљу, сутерену, подруму и на спрату који имају излог или улаз са уличне стране у следећим улицама: Булевар краља Петра I, Булевар цара Лазара и Улица Новосадског сајма.

Друга зона:

Обухвата пословне просторе који се налазе унутар граница улица: Хајдук Вељкова, Футошка улица од Хајдук Вељкове до Улице Браће Рибникар, Улица Браће Рибникара, Булевар ослобођења до Сунчаног кеја, Сунчани кеј и шетна стаза до Кеја жртава рације, Кеј жртава рације, Београдски кеј, Улица Марка Миљанова до Филипа Вишњића, Филипа Вишњића од Улице Марка Миљанова до Улице Јаше Игњатовића, Улица Јаше Игњатовића, Гундулићева улица, Темеринска улица од Гундулићеве до Доситејеве улице, Доситејева улица, Улица Змај Огњена Вука, Булевар краља Петра I, изузев улица обухваћених екстра А, Б, Ц и I зоном. Ова зона обухвата пословне просторе у следећим улицама: Темеринској, Кисачкој, Руменачкој, Улици Париске комуне, Улици цара Душана, Улици Народног фронта, Футошкој улици од Улице Браће Рибникар до Футошког пута, на Футошком путу, у Улици Јована Дучића, на Булевару Слободана Јовановића, у Радомира Раше Радујкова, Хаци Рувимовој, Браће Поповић и на Суботичком булевару и пословне просторе на првом спрату обухваћене екстра А, Б, Ц и I зоном који немају улаз или излог на уличној страни, као и просторе у склоништима подземног пешачког пролаза.

Зона Петроварадинске тврђаве:

Зона Петроварадинске тврђаве са подграђем дефинисана је у целини Планом детаљне регулације „Петроварадинска тврђава“ и садржи градску структуру подграђа, „Васерштат“, Горњи плато, „Хорнверк“ са платоима, бедемима и опкопима.

Трећа зона:

Обухвата пословне зграде и просторе на територији Града у границама: Канал Дунав - Тиса - Дунав до границе КО Нови Сад I и КО Руменка до ушћа у Дунав, Дунав од канала Дунав - Тиса - Дунав до границе КО Нови Сад и КО Ветерник, границе КО Нови Сад и КО Руменка до канала Дунав - Тиса - Дунав, осим улица обухваћених екстра А, Б, Ц, I и II зоном и пословне просторе на другом и вишим спратовима, као и у сутерену и подрумима обухваћене екстра А, Б, Ц, I и II зоном који немају улаз или излог на уличној страни.

Четврта зона:

Обухвата пословне зграде и просторе на подручју: Клисе, Слане баре, Видовданског насеља, Петроварадина (изузев зоне Петроварадинске тврђаве са подграђем), Сремске Каменице, Адица и Шангаја.

Пета зона:

Обухвата пословне зграде и просторе у насељеним местима: Бегеч, Футог, Ветерник, Руменка, Кисач, Степановићево, Ченеј, Каћ, Будисава, Ковиљ, Буковац и Лединци.

Пословни простори у објектима који се налазе на углу улица које припадају различитим зонама, сврставају се у вишу пословну зону.

Члан 54.

Када се спортски објекти и спортски терени дају у закуп у складу са одлуком којом се уређује остваривања потреба и интереса грађана у области спорта на територији Града, висина закупнине утврђује се по сату.

Градска управа закључује уговор са корисником спортских објеката и спортских терена из става 1. којима управља Градска управа, на предлог Градске управе за спорт и омладину којим се предлаже крајњи корисник као и распоред коришћења сати из става 1. овог члана.

Изузетно, када се спортски објекти и спортски терени којима управља Градска управа дају у закуп за потребе одржавања спортских, културних, сајамских, научних и других сличних потреба а рок закупа је краћи од 30 дана, закупнина за спортске објекте и спортске терене утврђује се по сату зависно од намене за коју се даје у закуп.

Износ закупнине по сату из става 3. овог члана утврђује се посебним актом Градског већа, на предлог Градске управе.

У случају закупа објекта са отвореним спортским теренима и трибинама, као и стадиона, у закуп се дају затворени простори у објекту са коришћењем отвореног спортског терена и трибина.

Када се даје у закуп објекат из става 5. овог члана, уговор о закупу може бити закључен са више спортских клубова који ће уредити међусобне односе око начина коришћења објекта, а сваки купац дужан је да плаћа закупнину, утврђену у складу са овом одлуком.

Трошкове електричне енергије, воде, грејања и др. трошкове Градска управа рефундира од купаца, на једнаке делове, осим ако се закупци другачије споразумеју писаним путем о чему су дужни да обавесте Градску управу.

Уговором о закупу из става 5. овог члана утврђује се и обавеза закупца да сноси трошкове одржавања отвореног спортског терена и трибина, без права потраживања од Градске управе.

VI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 55.

Споразуми и Уговори о закупу пословног простора закључени до дана ступања на снагу ове одлуке остају на снази до истека рока на који су закључени.

Уговори о закупу на неодређено време ускладиће се са одредбама ове одлуке.

Члан 56.

Одредбе ове одлуке сходно се примењују на давање у закуп пословног простора на коме Град има право коришћења.

Члан 57.

Поступци давања у закуп започети по одредбама Одлуке о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 69/14, 55/15, 60/15, 74/16 и 68/17) завршиће се у складу са одредбама ове одлуке.

Члан 58.

Вредност бода из члана 43. ове одлуке и акт из члана 54. ове одлуке, Градско веће утврдиће у року од 6 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

До доношења акта из става 1. овог члана, примењиваће се важећа вредност бода и важећа висина закупнине за спортске објекте и спортске терене на дан ступања на снагу ове одлуке.

Члан 59.

Градска управа ће у року од годину дана од дана ступања на снагу ове одлуке закључити уговоре о закупу са корисницима ателеа и лагума на Петроварадинској тврђави под условима прописаним овом одлуком.

Члан 60.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 69/14, 55/15, 60/15, 74/16 и 68/17), изузев одредбе чл. 52. Одлука о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 69/14, 55/15, 60/15, 74/16 и 68/17) која ће се примењивати до дана ступања на снагу акта из члана 58. ове одлуке.

Члан 61.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Одлуке о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада садржан је у чл. 27. став 11. и 28. став 2. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. закон, 108/16, 113/17 и 95/18) и члану 39. тачка 18. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19). Чланом 27. став 11. Закона о јавној својини прописано је да, између осталог, јединица локалне самоуправе може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини јединице локалне самоуправе, односно на којима има посебна својинска овлашћења. Чланом 28. став 2. Закона о јавној својини прописано је да се орган надлежан за одлучивање и предлагање аката о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима које користе органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе утврђује прописом аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе. Чланом 39. тачка 18. Статута Града Новог Сада прописано је да Скупштина Града Новог Сада уређује прибављање и располагање стварима у јавној својини Града Новог Сада у складу са законом.

Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/18), између осталог, прописан је и поступак давања у закуп непокретних ствари у јавној својини, и то поступак јавног надметања и прикупљања писаних понуда, као и случајеви поступка давања у закуп непосредном погодбом. Такође, Уредбом је прописана и могућност умањења закупнине, као и услови за извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора од стране закупца.

У поглављу I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ Предлога одлуке, прописано је да се овом одлуком уређује начин, услови и поступак давања у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада, начин утврђивања закупнине, орган надлежан за одлучивање о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада, као и друга питања у вези са давањем у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада. Такође, Предлогом одлуке прописано је и да се под пословним простором у јавној својини Града Новог Сада, у смислу одлуке, сматрају пословне зграде, пословне просторије, спортски објекти и спортски терени, гараже, отворена складишта, атељеи и лагуми на Петроварадинској тврђави, и друге просторије изграђене, купљене или на други начин прибављене у јавну својину Града Новог Сада, односно којима располаже Град Нови Сад.

У поглављу II. ПОСТУПАК ДАВАЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА У ЗАКУП Предлога одлуке, између осталог, прописано је да се пословни простор у јавној својини Града Новог Сада даје у закуп у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, а изузетно непосредном погодбом, као и да одлуку о покретању поступка давања у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада доноси Градско веће Града Новог Сада, осим у случају давања у закуп пословног простора непосредном погодбом.

Предлогом одлуке прописано је да поступак давања пословног простора у јавној својини Града Новог Сада у закуп спроводи Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада коју образује и именује Градоначелник Града Новог Сада, затим утврђен је састав наведене комисије, као и начин доношења одлука од стране Комисије. Предлогом одлуке прописано је да Комисија о току поступка води записник и по окончаном поступку сачињава предлог одлуке о давању пословног простора у јавној својини Града Новог Сада у закуп, коју са текстом уговора о закупу пословног простора у јавној својини Града Новог Сада доставља Градској управи за имовину и имовинско – правне послове која прибавља мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада на текст уговора, након чега Градском већу Града Новог Сада доставља наведени предлог одлуке са текстом уговора и прибављеним мишљењем Правобранилаштва Града Новог Сада, ради

повраћај депозита. Такође, уколико се у периоду од доношења одлуке о давању пословног простора у закуп до закључења уговора о закупу пословног простора утврди да је рачун најповољнијег понуђача/подносиоца пријаве блокиран или је најповољнији понуђач/подносилац пријаве престао да постоји, губи право на депозит.

Предлогом одлуке утврђени су случајеви у којима пословни простор може да се да у закуп у поступку непосредне погодбе, затим услови давања у закуп гаража у саставу стамбене зграде, или у посебном објекту у саставу стамбеног блока, као и давање у закуп пословног простора који је у сусвојини.

У поглављу III. УГОВОР О ЗАКУПУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА Предлога одлуке прописано је да се уговор о закупу пословног простора закључује на одређено време до пет година, и прописани су случајеви у којима се уговор о закупу пословног простора може закључити на период краћи или дужи од пет година.

Предлогом одлуке прописано је да је приликом закључења уговора о закупу пословног простора, купац у обавези да положи одговарајућа средства обезбеђења плаћања закупнине и осталих трошкова коришћења пословног простора, као и да се за обезбеђење закупнине полаже за сваку годину закупа по једна меница и по једна меница за стварне трошкове (струја, вода, грејање) по избору закуподавца, ценећи све околности. Такође, Предлогом одлуке утврђено је да, изузетно, купац са којим је уговорено да закупнину плати унапред за одређени временски период, полаже одговарајуће средство обезбеђења плаћања само за обезбеђење плаћања стварних трошкова коришћења пословног простора (електрична енергија, вода, грејање и др.). Предлогом одлуке прописано је да се положена средства обезбеђења враћају закупцу по престанку уговора о закупу уколико купац нема неизмирених обавеза према закуподавцу по основу закупа и осталих трошкова коришћења пословног простора. Изузетно, у случају уговора о закупу ради реализације инвестиционог пројекта, купац је у обавези да приликом закључења уговора о закупу као средство обезбеђења плаћања закупнине и трошкова коришћења пословног простора положи меницу са меничним овлашћењем и корпоративну гаранцију или гаранцију банке у износу који одреди Скупштина Града Новог Сада.

Предлогом одлуке прописано је да се закупцу који први пут закупи пословни простор, осим случајева преузимања закупа пословног простора непосредном погодбом, пословни простор предаје у виђеном стању најкасније у року од седам дана од дана закључења уговора о закупу, као и да се приликом примопредаје пословног простора сачињава записник који чини саставни део уговора.

Предлогом одлуке прописано је да у случају давања у закуп пословног простора у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, купац не може да мења нити да проширује уговорену делатност до истека периода закупа, затим да о промени и проширењу делатности која се обавља у пословном простору који је дат у закуп у поступку непосредне погодбе, на захтев закупца, одлучује Комисија, уз сагласност Градског већа, као и да купац не може закупљени пословни простор или његов део издати у подзакуп.

Предлогом одлуке утврђене су обавезе закупца, као и да се уговором о закупу уговара обавеза закупца да сноси трошкове текућег одржавања заједничких делова зграде у којој се пословни простор налази, сразмерно површини пословног простора без права потраживања од закуподавца и да стварни трошкови коришћења пословног простора (електрична енергија, грејање, вода, телефон, чистоћа, противпожарна заштита, трошкови управљања зградом и други трошкови и накнаде за коришћење пословног простора) падају на терет закупца без права потраживања од закуподавца. Предлогом одлуке утврђено је да је купац у обавези да плаћање стварних трошкова коришћења пословног простора регулише са пружаоцима услуга одмах по закључењу уговора о закупу, изузев у случајевима када се стварни трошкови коришћења пословног простора рефундирају од стране закуподавца, а купац их плаћа по рачунима које му достави закуподавац, што се регулише уговором о закупу.

Такође, Предлогом одлуке утврђено је да уговором о закупу може да се уговори обавеза закупца да сноси трошкове привођења пословног простора намени без права

потраживања од Градске управе, као и да закупца не може да врши адаптацију пословног простора без претходне сагласности Градске управе, као и да сви трошкови адаптације закупљене непокретности падају на терет закупца.

Предлогом одлуке прописано је да трошкови извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања пословног простора падају на терет закупца без могућности признавања својинских права на пословном простору по основу улагања средстава у складу са Уредбом, као и да закупца не може изводити радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеном пословном простору без одобрења Градске управе. Градска управа може по захтеву закупца, након прибављене сагласности Градског већа, одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеном пословном простору, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства, а закупца је у обавези да уз захтев за одобрења за извођење радова Градској управи достави извештај о постојећем стању пословног простора са описом, предмером и предрачуном планираних радова, који израђује овлашћени судски вештак одговарајуће струке, односно овлашћена организација, са којом Градска управа закључује уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове израде ове документације сноси закупца. Предлогом одлуке прописано је да је закупца у обавези да током извођења радова одобрених од стране Градске управе придржава одобреног описа, предмера и предрачуна, као и да у случају одступања од одобрених радова на инвестиционом одржавању пословног простора у сваком појединачном случају од Градске управе тражи одобрење за то одступање, а Градска управа одобрава наведено уз предходно прибављену сагласност Градског већа Града Новог Сада. Радови на инвестиционом одржавању извршени супротно одлуци, као и радови који превазилазе уобичајене стандарде за ту врсту радова, неће се признати закупцу.

Предлогом одлуке прописано је да је закупца, након извођења радова на инвестиционом одржавању које је одобрила Градска управа, у року од 30 дана од дана завршетка радова, у обавези да Градској управи поднесе захтев за признање трошкова инвестиционог одржавања пословног простора, уз који се као доказ достављају рачуни, с тим да износ уложених средстава мора бити верификован од стране овлашћеног вештака односно организације која ће проценити вредност, квалитет и стандард изведених радова и укупног стања непокретности, у односу на извештај о постојећем стању, опис, предмер и предрачун планираних радова одобрених од стране Градске управе. Закупца који је уз одобрење Градске управе уложио сопствена средства у инвестиционо одржавање пословног простора, има право на умањење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, а најдуже до истека закуподавног односа, без могућности признавања својинских права на пословном простору по основу улагања, а изузетно, на основу посебно образложене одлуке Градског већа Града Новог Сада, износ закупнине може бити умањен и за већи проценат, с тим да укупан износ умањења закупнине не може бити већи од укупног износа средстава која је закупца уложио приликом инвестиционог одржавања пословног простора. Предлогом одлуке прописано је да одлуку о умањењу висине закупнине по основу улагања сопствених средстава закупца у инвестиционо одржавање пословног простора доноси Градска управа, на предлог Комисије, уз сагласност Градског већа Града Новог Сада.

Такође, предлогом одлуке утврђено је да уговор о закупу престаје протеком рока на који је закључен, на основу споразума уговорних страна, престанком постојања закупца, односно смрћу закупца, и на основу отказа, као и да је уговорни отказни рок 30 дана, уколико уговор о закупу престаје пре истека рока на који је закључен. Такође, Предлогом одлуке утврђени су и случајеви у којима Градска управа или закупца могу да откажу уговор о закупу пословног простора.

Предлогом одлуке прописано је да је по престанку закупа, закупца дужан да измири све обавезе по основу закупа и пословни простор, празан од лица и ствари у исправном и функционалном стању, преда Градској управи, затим да се о примопредаји пословног простора сачињава записник, као и да ће Градска управа,

уколико закупац, по престанку закупа и извршеној примопредаји поседа, не изврши обавезу плаћања стварних трошкова коришћења пословног простора (енергетске и комуналне услуге) извршити плаћање наведених обавеза, на терет закупца.

У поглављу IV. ЗАКУПНИНА Предлога одлуке прописано је да се висина закупнине утврђује у месечном износу према m^2 пословног простора, множењем броја бодова са вредношћу бода, затим да број бодова зависи од зоне у којој се пословни простор налази, делатности која се у пословном простору обавља и површине пословног простора, као и да вредност бода утврђује Градско веће Града Новог Сада. Такође, Предлогом одлуке прописано је да Градско веће може вредност бода умањити за закупце који обавезу плаћања закупнине и рефундираних трошкова извршавају у року односно до дана валуте на рачуну за текући месец, Предлогом одлуке, утврђено је да се, изузетно, у случају давања у закуп непокретности непосредном погодбом када су у питању инвестициони пројекти, закупнина може уговорити у еврима по m^2 , у складу са посебним актом Скупштине Града Новог Сада, а која ће се плаћати у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања.

Предлогом одлуке прописани су и рокови за плаћање закупнине, као и да у закупнину утврђену у складу са овом одлуком није урачунат ПДВ нити други трошкови коришћења пословног простора (електрична енергија, вода, грејање и други трошкови и накнаде за коришћење пословног простора), који падају на терет закупца. Предлогом одлуке прописано је да се у случају промене вредности бода у току закупа, висина закупнине мења без закључења анекса уговора, а обавештење о промени висине закупнине, закупцу се доставља уз месечну фактуру за закуп пословног простора.

Предлогом одлуке табеларно је приказан број бодова за утврђивање висине закупнине по делатностим и пословним зонама.

Такође, Предлогом одлуке прописано је да се хуманитарним организацијама које имају за циљ помоћ оболелој деци и лицима са инвалидитетом, удружењима грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине, парламентарним политичким странкама, који пословни простор не користе за стицање прихода, добровољним организацијама које учествују у спасилачким акцијама, лицима које обављају делатност старих заната, уметничких заната и послова домаће радиности одређених Правилником о одређивању послова који се сматрају старим и уметничким занатима, односно пословима домаће радиности, начину сертификавања истих и вођењу посебне евиденције издатих сертификата („Службени гласник РС“, број 56/12) као и удружењима који остварују сарадњу са министарством надлежним за послове одбране у областима од значаја за одбрану или који негују традиције ослободилачких рата Србије, може дати у закуп пословни простор, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 20% висине закупнине приказане у табели ове одлуке. У наведеним случајевима Градоначелник Града Новог Сада, на образложен предлог ресорне градске управе, може да да претходну сагласност Комисији да се организацијама и удружењима да у закуп пословни простор уз обавезу плаћања закупнине у висини од 20% висине закупнине приказане у табели ове одлуке, под условом да тај простор не користе за остваривање прихода.

Предлогом одлуке прописано је да се агенцијама, дирекцијама, службама и другим организацијама чији је оснивач носилац права јавне својине, може дати у закуп пословни простор, ради обављања послова из њиховог делокруга рада, на основу образложене одлуке надлежног органа носилаца јавне својине, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 30% од 50 % висине закупнине приказане у табели одлуке, а одлуку о висини закупнине доноси Градско веће.

Предлогом одлуке прописано је да се за пословне просторе који се састоје од подрумског простора, галерије и простора на вишим етажама, може утврди мањи број бодова у односу на број бодова утврђен на основу ове одлуке и то: за подрумски део - до 40%, за галерију у оквиру простора - до 20%, и за више етаже - до 30%, а проценат умањења утврђује Градско веће Града Новог Сада у зависности од локације и стања пословног простора, на предлог Комисије, путем Градске управе.

Такође, Предлогом одлуке утврђени су случајеви ослобађања закупца од обавезе плаћања закупнине, као и могућност плаћања дуга на рате.

У поглављу V. ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ Предлога одлуке пословни простори су разврстани по пословним зонама.

Предлогом одлуке прописано је да када се спортски објекти и спортски терени дају у закуп у складу са одлуком којом се уређује остваривања потреба и интереса грађана у области спорта на територији Града, висина закупнине утврђује се по сату, а Градска управа закључује уговор са корисником спортских објеката и спортских терена, на предлог Градске управе за спорт и омладину којим је предложен крајњи корисник као и распоред коришћења сати.

Изузетно, када се спортски објекти и спортски терени којима управља Градска управа дају у закуп за потребе одржавања спортских, културних, сајамских, научних и других сличних потреба а рок закупа је краћи од 30 дана, закупнина за спортске објекте и спортске терене утврђује се зависно од намене за коју се даје у закуп.

Такође, Предлогом одлуке прописано је да у случају закупа објекта који располаже спортским теренима, као и стадиона, у закуп се дају затворени простори у спортском објекту са коришћењем отвореног спортског терена и трибина, као и да уговор о закупу може бити закључен са више спортских клубова који ће уредити међусобне односе око начина коришћења објекта, а сваки купац дужан је да плаћа закупнину.

У поглављу VI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ Предлога одлуке утврђено је да споразуми и уговори о закупу закључени до дана ступања на снагу ове одлуке остају на снази до истека рока на који су закључени, као и да ће се уговори о закупу на неодређено време ускладити са одредбама одлуке.

Предлогом одлуке прописано је да се одредбе ове одлуке сходно примењују на давање у закуп пословног простора на коме Град има право коришћења.

Имајући у виду наведено, предлаже се да Скупштина Града Новог Сада донесе Одлуку о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада, у предложеном тексту.

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Мирјана Марковић
