

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,-95/18 и 153/20) и члана 39. став 1. тачка 18. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада, на XLV седници од 3. новембра 2023. године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ДАВАЊУ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА**  
**У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА**

**Члан 1.**

У Одлуци о давању у закуп пословног простора у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 61/19, 8/20, 59/20, 24/21 и 58/21), у члану 9. став 1. после речи: „јавног информисања“, додају се речи: „и на интернет страници Градске управе“.

У алинеји четвртој речи: „(рок трајања закупа)“ замењују се речима: „(намена за коју се пословни простор даје у закуп, рок давања у закуп и др. услови)“.

**Члан 2.**

Члан 13. мења се и гласи:

„ 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, контакт телефон,
3. правна лица - назив и седиште, контакт телефон овлашћеног лица, фотокопију решења о упису у регистар надлежног органа, 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 м<sup>2</sup> месечно у динарима без ПДВ-а (који не може бити нижи од почетног износа по м<sup>2</sup> месечно без ПДВ-а одређеног огласом),
  - изјаву да ће се пословни простор узети у виђеном стању и привести намени сопственим средствима понуђача,
  - за гаражу – доказ о регистрацији моторног возила за понуђача,
  - 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 3.

Члан 23. мења се и гласи:

„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, 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, заштите људских и мањинских права, удружењима за помоћ осетљивим групама и удружењима која спроводе омладинске активности, 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 традицију ослободилачких ратова Србије;
- када закупац престане да обавља своју делатност услед тешке болести, одласка у пензију или смрти, а доделу у закуп тражи члан породичног домаћинства закупца (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 закупца-правног лица дошло до одређених статусних промена;
- када закупац-физичко лице тражи одређивање за закупца правно лице чији је оснивач или када оснивач правног лица због брисања истог из регистра надлежног органа тражи да буде одређен за закупца као физичко лице;
- када закупац који је уредно измиривао обавезу плаћања закупнине тражи продужење уговора о закупу закљученог на одређено време, најраније три месеца, а најкасније месец дана пре истека уговора о закупу; под условом да у тренутку подношења захтева за продужење уговора није у доцњи са плаћањем закупнине;
- када се непокретност даје за потребе снимања играних и документарних филмова, као и за потребе производње аудиовизуелних дела у Републици Србији, у циљу подстицања стваралаштва у области аудиовизуелне производње, одржавања спортских, културних, сајамских, научних и других сличних потреба, а рок закупа је краћи од 30 дана, односно код снимања не дужи од шест месеци;
- када се пословни простор не изда у закуп ни после спроведена два и више поступака јавног оглашавања, али не испод 60% од тржишне висине закупнине за ту непокретност, чији износ умањења утврђује надлежни орган носиоца јавне својине према кретању висине закупнине на тржишту, с тим што у том случају рок трајања закупа не може бити дужи од три године;

- када давање у закуп тражи физичко лице којем је тај пословни простор одузет национализацијом, односно његови наследници, под условом да је покренут поступак за враћање одузете имовине пред надлежним органом, односно када власник или купац дела непокретности враћене у поступку реституције, тражи да буде одређен за купаца преосталог дела непокретности;
- 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 или физичко лице тражи одређивање за купаца друго правно или физичко 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, с тим да минимални дуг не може бити мањи од 500.000,00 динара или ако је висина купнине већа од 500.000,00 динара, а купац дугује више од шест купнина;
- 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, као и у случајевима када је реч о остваривању интереса носиоца права јавне својине;
- 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, уз обавезу одржавања броја запослених у периоду од пет година након достизања пуне запослености: најмање 1.000 нових радних места на неодређено време повезаних са инвестиционим пројектом у јединицама локалне самоуправе које су према степену развијености разврстани у прву групу, најмање 350 нових радних места на неодређено време повезаних са инвестиционим пројектом у јединицама локалне самоуправе које су према степену развијености разврстани у другу или трећу групу, најмање 100 нових радних места на неодређено време повезаних са инвестиционим пројектом у јединицама локалне самоуправе које су према степену развијености разврстани у четврту групу, укључујући и девастирана подручја;
- 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, као и када због смрти купа ове гараже, давање у закуп траже чланови његовог породичног домаћинства;
- када закуп тражи организација или удружење које је ималац одређених јавних овлашћења, а које има оправдану потребу ради вршења тих овлашћења;
- када закуп пољопривредних објеката тражи земљорадничка задруга, са седиштем у општини на којој се објекти налазе, под условом да уз захтев достави развојни план чији је циљ унапређење пољопривреде и положаја руралног становништва и да њени финансијски извештаји за последње три године потврђују да остварује приходе од пословања у износу од најмање 5.000.000,00 динара годишње;
- када се у закуп даје непокретност за посебне намене, односно из безбедносних разлога, на захтев надлежне безбедносне службе;

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 на локацији која се приводи намени, лица која се налазе у пословном простору који се приводи намени за реализацију пројеката за које је утврђено да су од значаја за Град (у области: културе, уметности, спорта, и др) и на захтев закупца пословног простора у којем се изводе радови чији је инвеститор Град, а ради закупа 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 4.

У члану 24. став 1. мења се и гласи:

„Актом Градоначелника предлаже се Комисији да хуманитарним организацијама које имају за циљ помоћ оболелој деци и жртвама партнерског и породичног насиља, удружењима лица са инвалидитетом, удружењима лица из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине, заштите и унапређења људских и мањинских права, земљорадничким задругама из члана 23. став 1. алинеја 16. ове одлуке, парламентарним политичким странкама, који пословни простор не користе за стицање прихода, добровољним организацијама које учествују у спасилачким акцијама, удружењима за помоћ угроженим категоријама становништва, удружењима која спроводе омладинске активности, лицима која 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 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 ратова Србије, пословни простор да у закуп непосредном погодбом уз обавезу плаћања закупнине у висини од 10% од процењене висине закупнине.“

#### Члан 5.

У члану 25. у ставу 1. речи: „под условом да испуњава највише понуђене закупнине и остале услове из огласа“ замењују се речима: „ако на оглас стигну две или више понуда са истом висином закупнине“.

#### Члан 6.

У члану 35. после става 4. додаје се став 5. који гласи:

„Изузетно од става 3. овог члана, Градско веће може да одлучи, да обавеза плаћања појединих стварних трошкова коришћења пословног простора пада на терет Закуподавца, за закупца спортског објекта-базена Слана бара и за кориснике и закупце појединих објеката који су од значаја за Град“.

#### Члан 7.

Члан 36. мења се и гласи:

„ Члан 36.

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

Уз захтев се подноси и ближи опис радова и одређује рок завршетка радова.

Сви трошкови адаптације закупљене непокретности извршене у складу са ставом 1. овог члана падају на терет закупца, осим ако се не ради о примени члана 51. став 2. ове одлуке, односно ако су ти трошкови нужни за привођење простора намени за коју је дат у закуп и ако је уговорено да ће се ти трошкови признати кроз умањење закупнине.

За време трајања адаптације закупца има обавезу да плаћа пуну висину закупнине и по основу адаптације не може стећи никаква својинска или облигациона права на непокретности.“

#### Члан 8.

У члану 37. став 10. мења се и гласи:

„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 признавање трошкова инвестиционог одржавања непокретности, с тим да износ уложених средстава мора бити верификован од стране овлашћеног вештака, односно организације, која ће у извештају о висини улагања закупца 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.“

У ставу 12. после речи: „процент“ додају се речи: „али највише до 70%“.

#### Члан 9.

У члану 44. после става 6. додаје се став 7. који гласи:

„Обавеза издавања рачуна за промет услуга настаје последњег радног дана у месецу за текући месец, који се сматра и даном пружања предметне услуге.“

#### Члан 10.

У члану 47. после става 2. додаје се став 3. који гласи:

„У случају уговарања више, комбинованих делатности, број бодова за утврђивање висине закупнине за пословни простор ће се утврдити у просечном износу, у односу на површину пословног простора за сваку делатност утврђену на основу става 1. овог члана.“

#### Члан 11.

У члану 48. у ставу 1. проценат: „20%“ замењује се процентом: „10%“.

#### Члан 12.

Члан 51. мења се и гласи:

„Члан 51.

Закупац може да буде ослобођен од обавезе плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљене непокретности, за период док трају радови а најдуже шест месеци, на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине. Изузетно, ако вештак тако процени због обимности или природе радова овај период може бити продужен највише још за два месеца, односно укупно најдуже осам месеци.

Закупац који у року од 30 дана од дана закључења уговора није у могућности да обавља делатност због које је закупио пословни простор и која му је уговором одобрена, због објективних разлога (искључена струја, грејање, вода и др.) или услед наступања више силе у току трајања закупа (поплава, изливање канализационих вода, пожара, статичких својстава објекта) може бити ослобођен плаћања закупнине до довођења пословног простора у функционално стање, у вези с чим закуподавцу подноси захтев са одговарајућим доказима.

Одлуку о ослобађању закупца од обавезе плаћања закупнине доноси Градско веће, на предлог Комисије, путем Градске управе, по захтеву закупца који се подноси Градској управи у периоду извођења радова.“

#### Члан 13.

После члана 51. додаје се нови члан 51а који гласи:

„Члан 51а

Закупац може да буде ослобођен од обавезе плаћања закупнине током периода извођења радова на инфраструктурној мрежи или других радова где је инвеститор Град Нови Сад, услед чега купац не може да обавља делатност или је отежано обавља за период док трају радови.

Закупцу који је ослобођен од плаћања закупнине у случајевима извођења радова на инфраструктурној мрежи или други радови где је инвеститор Град Нови Сад, услед чега не може да обавља делатност се може продужити уговор о закупу за временски период у којем је био ослобођен од плаћања закупнине, о чему одлуку доноси Градско веће.

Градско веће може да за период за који се продужава уговор о закупу из става 2. овог члана, закупца ослободити од плаћања закупнине, или умањити закупнину у проценту који утврди Градско веће.

У случајевима из ст. 2. и 3. овог члана, закључиће се Анекс уговора о закупу по престанку околности услед којих је био ослобођен плаћања закупнине.

Градско веће може утврдити обавезу Градске управе да сноси трошкове електричне енергије и комуналне трошкове пословног простора у којем се не обавља уговорена делатност услед извођења радова чији је инвеститор Град Нови Сад.“

#### Члан 14.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 020-149/2023-I  
3. новембар 2023. године  
НОВИ САД



MSc Јелена Маринковић Радомировић