

На основу члана 27. став 10. и члана 28.ст.2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011), члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ бр. 129/2007) и члана 37. став 1. тачка 7. Статута општине Дољевац („Службени лист града Ниша“, број 69/08, 89/10, 14/12, 32/12, 70/12 и 57/13 и 9/14)

Скупштина општине Дољевац на седници, одржаној дана 08.08.2014. године, донела је

## **О Д Л У К У О ПРИБАВЉАЊУ И РАСПОЛАГАЊУ СТВАРИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ**

### **I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ**

#### Члан 1.

Овом Одлуком уређују се поступак прибављања, располагања и управљања стварима у јавној својини Општине Дољевац, поступак давања у закуп пословног простора, утврђују се зоне и почетни износ закупнина за пословни простор у јавној својини Општине, надлежност и поступак за одобравање и признавање трошкова изведених радова инвестиционог одржавања на закупљеној ствари, повремено коришћење службеног простора, коришћење непокретних ствари у јавној својини и вршење надзора над применом ове одлуке.

О прибављању, располагању и управљању стварима у јавној својини Општине, под условима прописаним законом, одлучује орган општине одређен у складу са Законом, Статутом општине и овом Одлуком.

#### Члан 2.

Ствари у јавној својини Општине чине непокретне и покретне и ствари, као и друга имовинска права, у складу са законом.

Непокретне ствари су:

- службене зграде и пословне просторије, стамбене зграде и станови, гараже, гаражна места и непокретности за репрезентативне потребе
- земљиште које се прибавља у јавну својину општине, за потребе које не подлежу јавном интересу предвиђеном Законом о експропријацији

Покретне ствари су:

- Превозна средства, опрема и потрошни материјал
- Новац и хартије од вредности који се уређују посебним прописима.

#### Члан 3.

Службене зграде и пословне просторије у смислу Закона и ове Одлуке су: зграде, делови зграда и просторије изграђене, купљене, и на други начин прибављене у својину Општине, за потребе органа општине Дољевац.

Распоред службених зграда у јавној својини општине Дољевац врши Председник општине Дољевац (у даљем тексту: Председник).

Пословне просторије се по правилу дају у закуп односно на коришћење.

Непокретности за репрезентативне потребе општине, у смислу Закона и ове Одлуке јесу непокретности за потребе репрезентације општине.

О располагању непокретностима за репрезентативне потребе Општине, одлучује Председник општине.

#### Члан 4.

Превозна средства у јавној својини општине у смислу Закона и ове Одлуке јесу: моторна возила и друга средства која служе за потребе општине и запослених у њему.

Опремом и потрошним материјалом у јавној својини општине у смислу Закона и ове Одлуке сматрају се: рачунарски системи, биротехничка опрема, средства веза, лабораторијска опрема, канцеларијски намештај и други предмети за рад органа и служби општине.

Начин коришћења превозних средстава, опреме и потрошног материјала, уређује се посебним актом Скупштине општине.

#### Члан 5.

Прибављање непокретних ствари у јавну својину Општине, врши се на начин прописан Законом о јавној својини и Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавну својину и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда (у даљем тексту: Уредба).

Прибављање покретних ствари у јавну својину општине врши се на начин прописан Законом којим се уређују јавне набавке.

#### Члан 6.

Располагањем стварима у јавној својини општине сматра се отуђење ствари, давање ствари на коришћење, давање ствари у закуп, пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине, са накнадом или без накнаде, укључујући и размену, давање на коришћење са накнадом или без накнаде или у закуп другом носиоцу јавне својине, као и заснивање хипотеке на непокретностима, улагање у капитал и залагање покретне ствари.

#### Члан 7.

Управљање стварима у јавној својини општине јесте њихово одржавање, обнављање и унапређивање истих, као и извршавање законских и других обавеза у вези са тим стварима.

#### Члан 8.

Органи и службе Општине у обавези су да прибављају ствари у јавну својину општине као и да располажу и управљају овим стварима у складу са Законом, подзаконским актима и овом Одлуком.

Одељење за привреду и финансије Општинске управе општине Дољевац, припрема нацрте аката за органе општине о прибављању и располагању стварима у јавној својини општине.

## **II ЕВИДЕНЦИЈА И ОДРЖАВАЊЕ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ**

#### Члан 9.

Непокретним стварима у јавној својини општине управља Општинска управа, Одељење за привреду и финансије (у даљем тексту: Одељење).

У управљању непокретним стварима, Одељење:

1. води евиденцију: службених зграда, пословних просторија, стамбених зграда и станова, непокретности за репрезентативне потребе, гаража и гаражних места;
2. води евиденцију о закљученим уговорима о закупу, односно коришћењу непокретних ствари;
3. предузима мере за испуњење уговорних обавеза;
4. извршава законске и уговорне обавезе у вези са непокретним стварима;
5. обнавља непокретне ствари општине;
6. обавља и друге послове у складу са законом и подзаконским актима.

#### Члан 10.

Органи и службе општине који су овлашћени, у складу са овом Одлуком, да располажу непокретним стварима у јавној својини општине, непосредно су одговорни за наменско коришћење тих ствари и за спровођење мера чувања и заштите, у складу са прописима којима се регулише ова материја.

#### Члан 11.

Одржавање непокретних ствари у јавној својини општине, врши се предузимањем мера инвестиционог одржавања, адаптације, текућег и хигијенско-санитарног одржавања, којима се обезбеђује њихово наменско коришћење.

#### Члан 12.

Одржавање непокретних ствари у јавној својини општине врши се у складу са годишњим планом који доноси Скупштина општине.

Инвестиционо и текуће одржавање непокретних ствари у својини општине поверава се Јавном комуналном предузећу осим у случају када се инвестиционо одржавање врши по захтеву закупца у складу са Уредбом.

Надзор над радовима из става 2. овог члана, поверава се Јавном предузећу "Дирекција за изградњу општине Дољевац".

#### Члан 13.

Хигијенско-санитарно одржавање и плаћање накнаде за комуналне трошкове за службене зграде и просторије, којима располаже општина, а не користе се као пословни простор, у надлежности је Одељења Општинске управе.

Хигијенско-санитарно одржавање стамбеног и пословног простора који није дат у закуп, односно на коришћење, у надлежности је Одељења Општинске управе.

За одређене послове из става 1. и 2. овог члана, за које Одељење Општинске управе није кадровски и материјално оспособљено, могу се, од стране Општинске управе, ангажовати и специјализовани привредни субјекти.

#### Члан 14.

Покретним стварима у јавној својини општине, осим новцем и хартијама од вредности, управља Одељење за општу управу и ванпривредне делатности, Општинске управе (у даљем тексту: Одељење).

У управљању покретним стварима, Одељење:

1. води евиденцију: моторних возила и других средстава, опреме и потрошног материјала;
2. води евиденцију о закљученим уговорима у вези покретних ствари;
3. предузима мере за испуњење уговорних обавеза;
4. извршава законске и уговорне обавезе у вези са покретним стварима;
6. обнавља покретне ствари Општине;
7. обавља и друге послове у складу са законом и подзаконским актима.

### III ПРИБАВЉАЊЕ И ОТУЂЕЊЕ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ

#### 1. Прибављање и отуђење ствари у јавној својини општине јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда

##### Члан 15.

Ствари које користе органи општине прибављају се у јавну својину општине, односно отуђују се из јавне својине општине јавним надметањем, прикупљањем писаних понуда и непосредном погодбом, у складу са Законом и Уредбом.

Почетна цена прибављања, односно отуђења непокретности у јавној својини Општине, утврђује се у висини процењене тржишне вредности непокретности од стране надлежног пореског органа или другог надлежног органа.

Купопродајна цена непокретности из става 2. овог члана утврђује се на основу акта надлежног пореског органа или другог надлежног органа којим је извршена процена тржишне вредности непокретности.

Прибављање непокретности у смислу става 1. овог члана, сматра се и размена непокретности и изградња објеката.

Непокретне ствари се могу прибављати у јавну својину и бестеретним правним послом (наслеђе, поклон или једнострана изјава воље) као и експропријацијом на основу посебног закона.

О прибављању непокретних ствари у јавну својину општине, односно о отуђењу непокретних ствари из јавне својине општине, одлучује Председник општине.

Одлуку о покретању поступка прибављања, односно отуђења непокретних ствари из јавне својине општине, на предлог Одељења за привреду и финансије, доноси Председник општине.

Иницијативу Општинској управи, Одељењу за привреду и финансије могу да поднесу Јавна предузећа, и установе чији је оснивач општина Дољевац.

О прибављању покретних ствари у јавну својину општине, односно о отуђењу покретних ствари из јавне својине општине, одлучује председник Општине, на предлог Одељења за привреду и финансије.

##### Члан 16.

Након доношења одлуке из члана 15. став 7. ове Одлуке, председник Општине формира Комисију за спровођење поступка прибављања или отуђења непокретности у јавној својини Општине (у даљем тексту: Комисија) и објављује оглас за спровођење поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за прибављање, односно отуђење непокретности из јавне својине Општине.

Комисија из става 1. овог члана има председника, заменика, два члана и њихове заменике.

##### Члан 17.

Поступак јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда ради прибављања, односно отуђења непокретности у јавној својини Општине, спроводи Комисија из члана 16. ове Одлуке.

Услови за спровођење поступка јавног надметања, односно разматрања писмених понуда су испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава, односно понуда.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве, односно понуде не приступи јавном надметању, односно отварању писмених понуда, сматра ће се да је одустао од пријаве, односно понуде.

Подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве не могу да учествују у поступку јавног надметања, а непотпуну, односно неблаговремене пријаве односно понуде се одбацују.

О току поступка јавног надметања, односно отварања приспелих понуда Комисија води записник и по окончаном поступку утврђује предлог за избор најповољнијег понуђача.

Записник са предлогом о избору најповољнијег понуђача, Комисија доставља Председнику општине.

#### Члан 18.

Решење о избору најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за прибављање, односно отуђење непокретности из јавне својине Општине, доноси Председник општине Дољевац.

Решење Председника општине Дољевац је коначно.

#### Члан 19.

Уговор о прибављању непокретности у јавну својину Општине односно о отуђењу непокретности из јавне својине, закључује Председник општине, на основу коначног решења из члана 18. ове Одлуке, а након прибављеног мишљења Службе која обавља послове заштите имовинских права и интереса Општине.

Примерак закљученог уговора из става 1. овог члана доставља се Општинској управи, Одељењу за привреду и финансије, ради спровођења поступка укњижбе права својине и ради увођења непокретности у евиденцију непокретности у јавној својини Општине Дољевац.

## **2. Прибављање и отуђење непокретности из јавне својине општине непосредном погодбом**

#### Члан 20.

Непокретности се могу прибавити у јавну својину Општине непосредном погодбом, али не изнад, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење.

Непокретности у јавној својини Општини могу се отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Прибављање непокретности у јавну својину Општине и отуђење непокретности из јавне својине Општине путем непосредне погодбе, као и отуђење непокретности из јавне својине Општине испод тржишне цене, односно без накнаде, врши се у случајевима и под условима предвиђеним Законом и Уредбом.

#### Члан 21.

Одлуку о покретању поступка прибављања односно отуђења непокретности из јавне својине Општине непосредном погодбом, доноси Председник Општине, на предлог Одељења за привреду и финансије Општинске упаве.

Одлука из става 1. овог члана, мора да садржи образложење разлога који оправдавају сваки од наведених начина располагања непокретностима у јавној својини Општине.

Након доношења одлуке из става 1. овог члана, Председник општине формира Комисију за спровођење поступка непосредне погодбе, коју чине председник, заменик, два члана и њихови заменици.

Након спровођења поступка, Комисија доставља записник са предлогом Председнику општине.

Решење, о предлогу Комисије у погледу прибављања непокретности у јавну својину, односно отуђења непокретности из јавне својине, након спроведеног поступка непосредне погодбе доноси Председник општине.

Решење из става 5. овог члана је коначно.

Уговор о прибављању непокретности у јавну својину Општине, односно о отуђењу непокретности из јавне својине Општине путем непосредне погодбе, закључује Председник општине, а након прибављеног мишљења Службе која обавља послове заштите имовинских права и интереса Општине Дољевац.

#### Члан 22.

Изузетно, општина Дољевац, може отуђити непокретности из јавне својине и испод тржишне цене, односно без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, у складу са Уредбом.

Одлуку о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине испод тржишне цене, односно без накнаде доноси Председник општине, на предлог Одељења за привреду и финансије Општинске управе, који мора да садржи образложење из којег се може утврдити постојање разлога за таквим располагањем.

Након доношења одлуке из става 1. овог члана, Председник општине формира Комисију за спровођење поступка коју чине председник, заменик, два члана и њихови заменици.

Након спровођења поступка, Комисија доставља записник са предлогом Председнику општине.

Решење, о предлогу Комисије у погледу отуђења непокретности из јавне својине општине испод тржишне цене, односно без накнаде, након спроведеног поступка непосредне погодбе доноси Председник општине.

Решење из става 5. овог члана је коначно.

Уговор о отуђењу непокретности из јавне својине Општине, испод тржишне цене, односно без накнаде закључује Председник општине, а након прибављеног мишљења Службе која обавља послове заштите имовинских права и интереса Општине Дољевац.

### **3. Прибављање и отуђење покретних ствари**

#### Члан 23.

Поступак прибављања покретних ствари у јавну својину Општине, односно отуђење покретних ствари из јавне својине Општине, врши се у складу са Законом о јавним набавкама, Законом о јавној својини и подзаконским актима.

На поступак отуђења покретних ствари сходно се примењују одредбе ове Одлуке које се односе на отуђење непокретних ствари.

## **IV ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕПОКРЕТНИХ И ПОКРЕТНИХ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ**

### **1. Давање у закуп непокретних ствари јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда**

#### Члан 24.

Непокретне ствари у јавној својини општине могу се давати у закуп.

По правилу, непокретне ствари из става 1. овог члана дају се у закуп у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда.

Изузетно од става 2. овог члана, давање у закуп непокретних ствари може да се врши и непосредном погодбом.

Непокретне ствари у јавној својини општине дају се у закуп на начин и по поступку утврђеном Уредбом.

#### Члан 25.

О давању у закуп непокретних ствари у јавној својини општине, на предлог Општинске управе, Одељења за привреду и финансије, решењем одлучује Председник општине, у складу са Законом, Уредбом и овом Одлуком.

Решење садржи: име, назив, пословно седиште, односно адресу лица коме се непокретне ствари дају у закуп, адресу, зону и површину непокретне ствари, износ месечне закупнине, рок за закључење уговора о закупу и друге потребне елементе.

Решење Председника општине је коначно.

#### Члан 26.

Одлуку о покретању поступка давања у закуп непокретних ствари у јавној својини општине, путем јавног надметања или прикупљања писаних понуда доноси Председник општине, на предлог Општинске управе, Одељења за привреду и финансије.

Након доношења Одлуке из става 1. овог члана, Председник општине формира Комисију за спровођење поступка давања у закуп непокретних и покретних ствари у јавној својини општине.

Комисија из става 2. овог члана има председника, заменика, два члана и њихове заменике.

Након доношења акта о покретању поступка давања у закуп непокретности у јавној својини, Комисија објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљање писмених понуда.

Обавезна садржина огласа, прописана је Уредбом, а оглас може да садржи и друге потребне елементе.

Задатак Комисије је да спроведе поступак по огласу за прикупљање писмених понуда, односно по огласу за јавно надметање и утврди најповољнију писмену понуду, односно лице које понуди да плати највећи износ закупнине.

Стручно-административне послове у поступку расписивања огласа за јавно надметање и прикупљање писаних понуда за закуп непокретних ствари у јавној својини општине, обавља Општинска управа, Одељење за привреду и финансије.

Рок за подношење пријава за јавно надметање односно прикупљање писмених понуда, не може бити краћи од осам нити дужи од 30 дана од дана објављивања огласа.

#### Члан 27.

Висину почетног износа закупнине за закуп службених зграда и пословних просторија у јавној својини општине (у даљем тексту: пословни простор) утврђује Општинска управа, Одељење за привреду и финансије, у складу са критеријумима и мерилима из ове одлуке.

Висина закупнине за непокретне ствари које нису пословни простор, утврђује се применом посебних прописа.

#### Члан 28.

Износ депозита утврђује Општинска управа, Одељење за привреду и финансије у висини две почетне месечне закупнине.

Учесник огласа депозитом јемчи да ће закључити уговор о закупу, уколико његова понуда у поступку по огласу буде утврђена као најповољнија.

Депозит се уплаћује на посебан рачун општине, приликом подношења пријаве за јавно надметање, односно подношења писмене понуде.

#### Члан 29.

Садржина пријаве, односно понуде прописана је Уредбом.

О поступку јавног надметања, односно прикупљању писмених понуда води се записник.

Пријаве за јавно надметање, односно писане понуде, подносе се Комисији у затвореним ковертама, са знаком "не отварати - понуда на оглас", односно "не отварати - пријава за јавно надметање за давање у закуп пословног простора", преко Општинске управе.

На омоту приспелих понуда, односно пријава, означава се датум предаје, а учесницима огласа издаје доказ о предаји понуде, односно пријаве.

#### Члан 30.

По истеку рока за прикупљање писмених понуда, односно за подношење пријава за јавно надметање, не могу се подносити нове понуде и пријаве, нити мењати и допуњавати понуде послате у року.

Понуде, односно пријаве које су поднете после одређеног рока, одбацују се као неблагоприятне.

#### Члан 31.

Комисија која спроводи поступак по огласу за прикупљање писмених понуда, односно јавно надметање, састаје се у време и дан одређен огласом за отварање писмених понуда, односно за одржавање јавног надметања.

Комисија утврђује колико је понуда и пријава поднето, да ли су поднете у року, који су учесници огласа, односно њихови пуномоћници присутни отварању понуда, односно јавном надметању.

Критеријум по коме се у поступку давања у закуп бира најбољи понуђач, јесте критеријум највише понуђене закупнине.

#### Члан 32.

Обавештење о резултату огласа се истиче на сајту Општине Дољевац и огласној табли Општинске управе.

#### Члан 33.

По окончању поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, уговор о закупу пословног простора се закључује са учесником огласа са утврђеном најповољнијом писменом понудом, односно са учесником јавног надметања који је понудио да плати највећи износ закупнине.

Уколико учесник огласа из става 1. овог члана одустане од закључења уговора о закупу пословног простора, расписује се нови оглас за прикупљање писмених понуда, односно за јавно надметање.

#### Члан 34.

Учесници огласа за прикупљање писмених понуда, односно за јавно надметање, имају право на повраћај положеног депозита у року од 8 дана од дана спровођења поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, без обрачунате камате, умањене за 5% на име трошкова спровођења поступка по огласу.

Учесник огласа са утврђеном најповољнијом понудом има право на повраћај положеног депозита у року од 3 дана од дана потписивања уговора о закупу, без обрачунате камате, умањене за 5% на име трошкова спровођења поступка по огласу.

Уколико учесник огласа са утврђеном најповољнијом понудом одустане од закључења уговора о закупу, нема право на повраћај положеног депозита.

## **2. Давање у закуп непокретних ствари у јавној својини општине непосредном погодбом**

#### Члан 35.

Непокретне ствари у јавној својини општине Дољевац, могу се изузетно дати се у закуп непосредном погодбом у складу са Законом и Уредбом.



## *2.1. Закуп пословног простора у јавној својини општине непосредном погодбом*

### Члан 36.

Уколико захтев за закључење новог уговора о закупу непосредном погодбом поднесе купац коме није истекао рок закупа, а који је уредно извршавао, односно измирио све уговорне обавезе и поднео захтев за закључење новог уговора о закупу нема обавезу испражњења тог пословног простора и враћања истог општини, до решавања по поднетом захтеву.

Уз захтев из става 1. овог члана, подноси се доказ о измиреним обавезама по основу закупнине, доказ о измиреним обавезама према јавним предузећима као и према привредним субјектима којима је поверено одржавање и обезбеђење заједничких простора, уређаја и опреме у објектима.

### Члан 37.

У случају давања у закуп непосредном погодбом пословног простора у јавној својини општине на захтев закупца правног лица коме није истекао рок закупа и уз сагласност општине, правном лицу које измири целокупна дуговања за закупнину, комуналне и друге трошкове тог закупца, ако тај дуг није могуће намирити на други начин, нови купац је у обавези да дуговања по наведеном основу плати пре закључења уговора а након доношења решења о давању у закуп.

## **3. Давање у закуп покретних ствари у јавној својини општине**

### Члан 38.

У случају давања у закуп покретних ствари у јавној својини општине сходно се примењују одредбе које регулишу давање у закуп непокретних ствари у јавној својини општине.

О давању у закуп покретних ствари у јавној својини општине, на предлог Општинске управе, Одељења за привреду и финансије, решењем одлучује Председник општине, у складу са Законом, Уредбом и овом Одлуком.

Покретне ствари у јавној својини могу се дати у закуп, полазећи од тржишне висине закупнине коју утврђује надлежни порески орган.

Стручно-административне послове у поступку расписивања огласа за јавно надметање и прикупљање писмених понуда за закуп покретних ствари обавља Општинска управа, Одељење за привреду и финансије.

## **4. Закључење уговора о закупу, права и обавезе уговорних страна и престанак уговора**

### Члан 39.

Уговор о закупу ствари у јавној својини општине закључује ЈП "Дирекција за изградњу општине Дољевац" Дољевац.

Лица којима се ствари у јавној својини Општине дају у закуп дужна су да закључе Уговор о закупу у року од 8 (осам) дана од дана пријема коначног решења.

Лица из став 2. овог члана, којима су ствари у јавној својини Општине дате у закуп, не могу исте давати у подзакуп.

### Члан 40.

Уговор о закупу ствари у јавној својини општине садржи:

1. уговорне стране,
2. датум и место закључења,
3. податке о стварима,
4. период за који се уговор закључује,
5. износ закупнине,

6. рок и начин плаћања закупнине,  
7. права и обавезе уговорних страна,  
8. делатност коју ће закупач обављати у пословном простору,  
9. одредбу да закупач може мењати делатност за време трајања закупа, уз сагласност Општинске управе,

10. одредбу о средству обезбеђења плаћања будућег закупа, комуналних трошкова и других трошкова који проистичу из коришћења пословног простора (хипотека на непокретностима, залога на покретним стварима, неопозива банкарска гаранција, јемство другог лица које је власник имовине чија вредност не може бити мања од 150% висине потраживања које се обезбеђује, трасирана меница акцептирана од стране два жиранта из чијих се зарада, на којима се установљава административна забрана дуг може наплатити, меница авалирана од стране пословне банке, сопствена меница и друга средства која могу послужити за обезбеђење плаћања), по избору Општинске управе у висини шест месечних закупнина за односни пословни простор,

11. одредбу о измени висине закупнине у складу са Одлуком,
12. одредбе о престанку уговора,
13. потписе уговорних страна, и
14. друге потребне податке.

#### Члан 41.

Уговори о закупу ствари у јавној својини општине закључују се на одређено време у складу са овом Одлуком, на период који не може бити дужи од 5 (пет) година.

#### Члан 42.

Закупнина се плаћа до петнаестог у месецу за текући месец.

Уколико је у поступку давања непокретних ствари у јавној својини општине у закуп јавним надметањем, прикупљањем писаних понуда и непосредном погодбом утврђено плаћање закупнине унапред за одређени период или другачији начин плаћања, закупнина се плаћа у складу са тим условима.

Закупнина утврђена уговором о закупу је у бруто износу, са урачунатим порезом на додату вредност и усклађују се месечно за висину индекса потрошачких цена, према подацима републичког органа надлежног за послове статистике.

#### Члан 43.

Лице коме су непокретне ствари у јавној својини општине дате у закуп, у обавези је да:

1. користи непокретне ствари, а уколико је уговором предвиђена намена, непокретне ствари користе у складу са наменом,
2. не даје непокретне ствари у подзакуп, нити на било који други начин располаже непокретним стварима,
3. у одређеном року плаћа закупнину,
4. сноси трошкове текућег одржавања, хитних интервенција, коришћења заједничких просторија и комуналних услуга,
5. чува и одржава уређаје, апарате и другу опрему са којом су непокретне ствари дате у закуп,
6. омогући и не омета инвестиционо одржавање, уколико је потребно да се изврши,
7. изврши реконструкцију или санацију непокретних ствари, уколико је она одређена као услов давања у закуп,
8. преда непокретне ствари по истеку закупа,
9. надокнади сваку штету на непокретним стварима и опреми која му је дата у закуп.

Уколико лице непокретне ствари које су му дате у закуп, даје у подзакуп или на други начин истим располаже, губи право закупа, а уколико то чини лице коме су непокретне ствари

дате у закуп, непосредном погодбом, убудуће, губи право доделе непокретних ствари на коришћење и право давања у закуп непосредном погодбом.

Под располагањем у смислу става 2. ове Одлуке подразумева се закључивање уговора којима се омогућује било какво (посебно или заједничко) коришћење одређених непокретних ствари од стране лица која нису његови закупци.

#### Члан 44.

Уговор о закупу непокретних ствари у јавној својини општине престаје сагласно Закону о облигационим односима.

#### Члан 45.

Уговорне стране могу раскинути уговор ако се због промењених околности, које се нису могле предвидети у тренутку закључења уговора, не може остварити сврха уговора.

#### Члан 46.

Општина може отказати уговор из следећих разлога:

1. ако се непокретне ствари не користе или се не користе у складу са наменом, уколико је она предвиђена уговором,
2. ако се непокретне ствари дају у подзакуп,
3. ако се непокретне ствари не одржавају у складу са уговором, односно не омогући инвестиционо одржавање,
4. ако се не изврши уговорена санација, односно реконструкција или ако се иста врши без потребне сагласности,
5. ако купац не плати закупнину ни у року од 15 дана од дана када га је општина позвала на плаћање,
6. уколико купац два месеца узастопно не измири обавезе по основу закупнине,
7. уколико купац у роковима доспелости не плаћа комуналне трошкове, односно свака три месеца не достави доказе о плаћеним комуналним трошковима,
8. уколико су непокретне ствари потребне општини за друге намене.

#### Члан 47.

Купац не може вршити адаптацију пословног простора без претходне сагласности општине.

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

Општина може по захтеву купца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности, према уобичајним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства, уз признавање уложених средстава, у складу са Уредбом.

Сагласност за извођење радова на инвестиционо одржавању непокретних ствари, даје Комисија за одобравање радова и признавање уложених средстава, коју образује Председник општине.

Стручни надзор у току извођења радова вршиће ЈП "Дирекција за изградњу општине Дољевац".

Комисија из става 3. овог члана, по окончању радова, врши коначни обрачун и процену средстава уложених у инвестиционо одржавање непокретних ствари.

#### Члан 48.

У случају улагања сопствених средстава у инвестиционо одржавање, закуп може да траје дуже од рока утврђеног овом Одлуком, а најдуже 10 година .

#### Члан 49.

Закупац, је дужан да са јавним предузећем, коме је поверено одржавање непокретних ствари у својини општине, закључи уговор о одржавању тих непокретности, да са Јавним комуналним предузећем закључити уговор о пружању комуналних услуга, а за непокретне ствари и другим просторима уговор о одржавању тих ствари са привредним субјектом са којим је закључен уговор за одржавање тог простора.

Закупац непокретних ствари у стамбено-пословним зградама је дужан да уговор о одржавању тих ствари закључи са предузећем коме је скупштина зграде поверила одржавање зграде.

Уговори из става 1. овог члана су саставни делови уговора о закупу.

#### Члан 50.

У износ закупнине не урачунавају се остали трошкови коришћења непокретних ствари (грејање, струја, вода и др.).

Закупац је дужан да уредно, у роковима доспелости плаћа све трошкове који терете непокретну ствар за период у коме се користи и у обавези је да свака три месеца достави доказе о измиреним комуналним трошковима за претходни период.

#### Члан 51.

Закупац, је дужан да по престанку уговора у одређеном року испразни и преда непокретне ствари које су биле предмет закупа, општини.

Уколико купац, не поступи у складу са ставом 1. овог члана, Општинска управа покреће поступак за испражњење и преузимање тих непокретних ствари.

### **5.Критеријуми и мерила за утврђивање закупнине за пословни простор**

#### Члан 52.

Износ закупнине за пословни простор у јавној својини општине утврђује се по основу критеријума погодности локације и врсти, намени и површини пословног простора по 1 м<sup>2</sup> квадратном.

#### Члан 53.

Према погодностима које пружа локација на којој се налази пословни простор у јавној својини општине, утврђују се следеће зоне:

Прва зона обухвата пословни простор на грађевинском земљишту које се налази на удаљености до 300 метара од регионалног пута Р – 214 Ниш – Лесковац, и регионалног пута Р – 245, петља Кочане – Прокупље.

Друга зона обухвата пословни простор на земљишту које се граничи регионалним путем Р -221, железничком пругом Ниш – Лесковац, локалним путем од Кнежице до Дољевачке петље, (бивши М1), као и пословни простор на земљишту поред регионалних, магистралних друмских и железничких путева.

Трећа зона обухвата сав остали пословни простор који није обухваћен у претходне две зоне.

#### Члан 54.

Закупнина за пословни простор Општине утврђује се по m<sup>2</sup>, месечно, по зонама, врсти и намени пословног простора и то:

	I зона	II зона	III зона
1. Пословни простор	80 дин.	60 дин.	30 дин.
2. Пословни простор за закупце који обављају делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и културе	40 дин.	30 дин.	20 дин.
3. Пословни простор за закупце који обављају делатности политичких странака, удружења грађана, друштвене организације и институције чији је оснивач Република Србија и друго	80 дин.	60 дин.	40 дин.
4. Магацини	60 дин.	40 дин.	30 дин.
5. Локали	120 дин.	100 дин.	80 дин.
6. Занатска делатност	80 дин.	60 дин.	40 дин.
7. Витрине	120 дин.	100 дин.	80 дин.
8. Производне хале	60 дин.	40 дин.	30 дин.

#### Члан 55.

Закупнине за заједнички простор у пословним зградама могу износити највише до 50 % од износа закупнине утврђених у члану 54. ове Одлуке.

Закупнине за помоћни простор у нивоу подрума који се користи у функцији обављања делатности у простору приземља могу износити највише до 50 % од износа закупнине за простор у приземљу.

#### Члан 56.

Висина закупнине из члана 54. може се умањити за 20 % у случајевима да купац уплати закупнину унапред, али не мање него за 6 месеци.

#### Члан 57.

Месечни износ закупнине за коришћење сале у службеним зградама којима располаже општина Доњевац, утврђује се у износу од 2.000,00 динара дневно.

### **V ПОВРЕМЕНО КОРИШЋЕЊЕ СЛУЖБЕНОГ ПРОСТОРА**

#### Члан 58.

На захтев државних органа и организација односно органа, правних лица и других организација, простор у службеним зградама, односно службени простор (сале), може се дати на повремено коришћење за одржавање састанака, промоција и манифестација од општег друштвеног значаја, најдуже 30 дана у току године по подносиоцу захтева.

Службени простор се не може дати на повремено коришћење у нерадне дане, односно у време које није радно време органа општине, осим у време трајања предизборних активности ради промоције учесника у изборним процесима.

Штету насталу на опреми и у службеном простору за време повременог коришћења истог, сноси лице коме је простор дат на повремено коришћење.

#### Члан 59.

О давању службеног простора (сале) на повремено коришћење, решењем одлучује Општинска управа општине Дољевац, Одељење за општу управу и ванпривредне делатности .

Уговор о давању на повремено коришћење службеног простора, закључује начелник Одељења за општу управу и ванпривредне делатности.

Изузетно од става 1. овог члана, за повремено коришћење скупштинске сале одлучује Одељење за општу управу и ванпривредне делатности, по добијању информације секретара Скупштине општине о заузетости сале.

#### Члан 60.

Решење и уговор којим се службени простор (сале) општине даје на повремено коришћење садржи: адресу, површину службеног простора, намену, време повременог коришћења и име, назив, адресу, односно седиште лица коме се даје на повремено коришћење и цену из ове Одлуке.

### **VI – КОРИШЋЕЊЕ НЕПОКРЕТНИХ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ**

#### Члан 61.

Непокретне ствари у јавној својини општине дају се на коришћење, без накнаде и без права уписа у јавне књиге о евиденцији непокретности, уз обавезу плаћања комуналних трошкова за период коришћења тих ствари, директним и индиректним корисницима буџетских средстава Републике Србије и општине Дољевац.

#### Члан 62.

О давању непокретних ствари у јавној својини општине на коришћење, односно одузимању права коришћења, на предлог Општинске управе, Одељења за привреду и финансије, решењем одлучује Председник општине у складу са Законом и овом Одлуком.

Решење којим се непокретне ствари дају на коришћење садржи, назив, пословно седиште правног лица коме се непокретне ствари дају на коришћење, адресу, зону и површину непокретних ствари, одредбу да се непокретне ствари дају на коришћење уз обавезу плаћања комуналних трошкова, рок за закључење уговора о давању непокретних ствари на коришћење и друге потребне елементе.

Решење Председника општине је коначно.

Уговор о давању на коришћење непокретних ствари у јавној својини општине закључује Председник општине, на основу коначног решења из става 2. овог члана, а након прибављања мишљења Службе која обавља послове заштите имовинских права и интереса општине.

### **VII ВРШЕЊЕ НАДЗОРА**

#### Члан 63.

Надзор над применом прописа о јавној својини и одредаба ове Одлуке врши Одељење за привреду и финансије Општинске управе општине Дољевац.

У вршењу надзора из става 1. овог члана орган има право непосредног увида у евиденцију и документацију о прибављању, коришћењу и управљању и располагању стварима у јавној својини.

Органи и други корисници средстава у својини Општине код којих се врши надзор дужни су да органу из става 1. овог члана омогуће увид у евиденцију и документацију о

прибављању, коришћењу и управљању и располагању стварима у својини Општине, као и да му дају потребна објашњења и пруже помоћ у вршењу тог надзора.

## **VIII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 64.**

Одредбе ове Одлуке, сходно се примењују и на установе, јавна предузећа и друге организације које имају право коришћења на ствари у јавној својини општине које су им од стране општине пренете на коришћење.

### **Члан 65.**

За све што није предвиђено овом Одлуком примењују се одредбе Закона о јавној својини, Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС", бр. 24/2012) и други важећи прописи који регулишу ову област.

### **Члан 66.**

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о пословном простору општине Дољевац („Службени лист града Ниша“ бр.34/2010 и 58/2010).

### **Члан 67.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша“.

Број: 02-48

У Дољевцу 08.08.2014. године  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

**ПРЕДСЕДНИК**

Томислав Митровић