

# Одлука о условима и поступку давања у закуп пословног простора којим управља Јавно предузеће "Пословни простор" у Новом Саду

Одлука је објављена у "Службеном листу Града Новог Сада", бр. [29/2009](#), [46/2009](#) и [54/2009](#) (погледај и [чл. 3](#)).

## I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 1.

Овом одлуком утврђују се услови за давање у закуп пословног простора у државној својини, на којем је носилац права коришћења Град Нови Сад (у даљем тексту: Град), и који је поверен на управљање Јавном предузећу "Пословни простор" у Новом Саду (у даљем тексту: Јавно предузеће), поступак давања у закуп, одређивање закупнине, услови за закључење уговора о закупу и друга питања од значаја за управљање пословним простором.

### Члан 2.

Под пословним простором, у смислу ове одлуке, сматрају се пословне зграде и просторије, спортски објекти, монтажни и мањи монтажни објекти и гараже, а које је Град поверио на управљање Јавном предузећу, односно које, у име и за рачун Града стекне Јавно предузеће.

## II. ДАВАЊЕ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ЗАКУП

### Члан 3.

Давање пословног простора у закуп врши се у складу са Законом о средствима у својини Републике Србије, под условима, на начин и у поступку утврђеном овом одлуком.

### Члан 4.

Пословни простор даје се у закуп у поступку:

- прикупљања понуда јавним огласом,
- прикупљања понуда на основу позивног огласа, и
- непосредном погодбом.

Поступак давања у закуп пословног простора спроводи Управни одбор Јавног предузећа (у даљем тексту: Управни одбор).

## A) ЈАВНИ ОГЛАС

### Члан 5.

Одлуку о давању пословног простора у закуп јавним огласом доноси Управни одбор.

Јавни оглас о давању пословног простора у закуп се објављује у средствима јавног информисања.

### Члан 6.

Јавни оглас о давању пословног простора у закуп садржи:

- адресу и површину пословног простора,
- врсту делатности која се може обављати,
- дужину трајања закупа,
- почетни износ закупнине,
- рок и начин подношења понуде,
- износ кауције и број текућег рачуна на који се уплаћује кауција,
- начин саопштавања резултата огласа и критеријуме за избор закупца,
- обавештење о документацији која се мора приложити уз понуду и податке о обавезној садржини понуде,
- назнака да се неће разматрати понуда учесника на јавном огласу који има дуг према Јавном предузећу по основу коришћења пословног простора или је на други начин као купац прекршио одредбе уговора о закупу пословног простора, и
- друге посебне услове утврђене одлуком Управног одбора из члана 5. став 1. ове одлуке, у зависности од степена опремљености пословног простора, зоне у којој се налази и др.

### Члан 7.

Врсту делатности која ће се обављати у пословном простору одређује Управни одбор, зависно од локације на којој се пословни простор налази, степена опремљености пословног простора, урбанистичких и других услова.

### Члан 8.

Почетни износ закупнине утврђује Управни одбор у складу са овом одлуком.

### Члан 9.

Рок за подношење понуде на јавни оглас о давању пословног простора у закуп (у даљем тексту: понуда) не може бити краћи од седам дана од дана објављивања јавног огласа.

### Члан 10.

Понуда се подноси у затвореној коверти, са видљивом назнаком: "За јавни оглас".

Понуда садржи:

- име, презиме, јединствени матични број грађана и адресу физичког лица, а за предузетника и извод из регистра Агенције за привредне регистре, односно пословно име и седиште правног лица и извод из регистра Агенције за привредне регистре и податке о лицу овлашћеном за заступање,
- назнаку пословног простора за који се понуда подноси,
- делатност која ће се обављати, износ понуђене закупнине, изјаву да ће пословни простор преузети у виђеном стању и привести потребној намени сопственим средствима без права потраживања од закуподавца, и
- доказ о уплаћеној кауцији.

Уз понуду се достављају прилози у складу са посебним захтевима из јавног огласа.

#### **Члан 11.**

Кауција из члана 6. алинеје шест се уплаћује у износу који утврди Управни одбор и који не може износити више од шест почетних месечних закупнина за пословни простор који се даје у закуп.

Кауција из става 1. овог члана уплаћује се на текући рачун Јавног предузећа.

Доказ о уплаћеној кауцији доставља се најкасније до рока одређеног у јавном огласу.

Учеснику на јавном огласу чија понуда није прихваћена, кауција се враћа када одлука Управног одбора о додели пословног простора у закуп постане коначна.

Изузетно, кауција из става 4. овог члана може се вратити и пре коначности одлуке Управног одбора, а најраније у року од три дана од дана доношења одлуке о додели пословног простора у закуп, уколико се учесник на јавном огласу писменим путем одрекне права на приговор, а законски оквир о подизању готовине то дозволи.

Учесник на јавном огласу чија је понуда прихваћена губи право на повраћај кауције ако у року од осам дана од дана пријема позива закуподавца не закључи уговор о закупу пословног простора.

#### **Члан 12.**

Критеријуми за оцењивање најповољније понуде и избор закупца су:

- висина закупнине по  $m^2$ ,
- висина средстава која будући купац има намеру да уложи у адаптацију пословног простора,
- квалитет средстава за обезбеђење плаћања будуће закупнине,
- број лица које ће запослити у пословном простору, и
- други елементи.

Управни одбор, приликом доношења одлуке о додели у закуп пословног простора у закуп јавним огласом, одредиће начин избора најповољније понуде, ценећи критеријуме из става 1. овог члана у односу на карактеристике пословног простора који се издаје ( зона у којој се налази, грађевинско стање објекта, делатност која ће се обављати у пословном простору и др.).

#### **Члан 13.**

Благовременост и уредност пристиглих понуда утврђује Управни одбор, одмах након отварања понуда.

Неблаговремена понуда је понуда предата након протекла рока за подношење понуде.

Неуредна понуда је:

- понуда предата у отвореној коверти и
- понуда која не садржи податке и документацију из члана 6. ове одлуке.

Неуредне и неблаговремене понуде се одбацују.

Управни одбор неће разматрати понуду оног учесника на јавном огласу, који има дуг према Јавном предузећу, по основу коришћења пословног простора или је на неки други начин, као купац, прекршио одредбе уговора о закупу са Јавним предузећем.

#### **Члан 14.**

Уколико на јавни оглас не стигне ни једна благовремена понуда, односно ако ни један од учесника на јавном огласу не испуњава услове из јавног огласа, Управни одбор ће одлучити да ли ће расписати нови јавни оглас.

У случају из става 1. овог члана, када Управни одбор одлучи да распише нови јавни оглас може да одлучи да закупнина буде мања у односу на најмање утврђену закупнину из члана 30. ове одлуке, односно може да промени намену пословног простора.

У случају да Управни одбор не донесе одлуку о расписивању јавног огласа из става 1. овог члана Управни одбор, уз сагласност Градског већа Града Новог Сада (у даљем тексту: Градско веће), може пословни простор дати у закуп непосредном погодбом под условима из јавног огласа.

#### **Члан 15.**

На основу спроведеног поступка Управни одбор доноси одлуку о додели пословног простора у закуп најповољнијем учеснику на јавном огласу.

О резултатима поступка прикупљања понуда јавним огласом Управни одбор обавештава учеснике на јавном огласу у року од 15 дана од дана доношења одлуке о додели пословног простора у закуп.

Учесник на јавном огласу има право да поднесе приговор Управном одбору у року од три дана од дана достављања одлуке из става 1. овог члана.

Одлука Управног одбора по приговору је коначна.

#### **Члан 16.**

На основу коначне одлуке о давању пословног простора у закуп, Јавно предузеће позива изабраног учесника на јавном огласу да закључи уговор о закупу пословног простора у року од осам дана од дана достављања коначне одлуке.

Изабрани учесник је дужан да у року од осам дана од дана достављања позива из става 1. овог члана закључи уговор о закупу пословног простора.

Уколико изабрани учесник на јавном огласу не закључи уговор о закупу пословног простора у року из става 2. овог члана, сматраће се да је одустао од понуде.

У случају из става 3. овог члана, Управни одбор уз сагласност Градског већа може дати пословни простор у закуп непосредном погодбом под условима из јавног огласа.

#### **Члан 17.**

Управни одбор може одлучити да се уговор о закупу не закључи са најповољнијим учесником на јавном огласу, уколико до закључења уговора о закупу пословног простора утврди да је текући рачун најповољнијег учесника на јавни оглас блокиран, или да је био блокиран у

претходних шест месеци, или на други начин сазна да најповољнији учесник на јавном огласу не може испуњавати обавезе из уговора о закупу односно уколико има оправдан економски интерес да не закључи уговор.

### **Б) ПОЗИВНИ ОГЛАС**

#### **Члан 18.**

Приликом давања пословног простора у закуп позивним огласом, Управни одбор уз сагласност Градског већа у сваком конкретном случају утврђује коме ће упутити позив.

На поступак издавања пословног простора из става 1. овог члана, сходно се примењују одредбе ове одлуке које се односе на поступак давања у закуп пословног простора путем јавног огласа.

### **В) НЕПОСРЕДНА ПОГОДБА**

#### **Члан 19.**

Управни одбор може на предлог Градоначелника Града Новог Сада (у даљем тексту: Градоначелник), да даје пословни простор у закуп непосредном погодбом у случају када се даје у закуп пословни простор за културне, научне, образовне, социјалне, здравствене и хуманитарне намене, затим политичким странкама и другим политичким организацијама, удружењима, друштвима и клубовима, под условом да тај простор не користе за остваривање прихода.

#### **Члан 20.**

Управни одбор, уз сагласност Градског већа, може издати пословни простор непосредном погодбом и у следећим случајевима:

- када закупцу пословног простора истиче уговор о закупу, уколико је уредно измиривао своје обавезе према Јавном предузећу,

- ако уговор о закупу пословног простора престане услед смрти закупца или зато што је купац који је обављао делатност остварио право на пензију, или је трајно престао да ради, а уговор о закупу тих просторија се закључује са чланом породичног домаћинства закупца,

- ако уговор о закупу престане због рушења пословног простора ради привођења земљишта намени,

- приликом организационих промена закупца пословног простора,

- ако се уговор о закупу раскида под условом да будући купац преузме запослене, односно дугове по основу закупа тог простора, под истим или тржишним условима које утврђује Управни одбор, а ради заштите интереса закуподавца и запослених код дотадашњег закупца, и

- уколико се пословни простор по захтеву закупца издаје на период до три месеца.

+ **Види:**  
[чл. 1. Одлуке - 46/2009-1412.](#)

#### **Члан 21.**

Спортске објекте којима управља Јавно предузеће Управни одбор може непосредном погодбом дати на повремено коришћење, ради организације спортских, културних и других активности.

Закупнину за коришћење објеката из става 1. овог члана утврђује Управни одбор, зависно од намене за коју се објекат даје на повремено коришћење и дужине трајања закупа.

### **Г) УГОВОР О ЗАКУПУ**

#### **Члан 22.**

Уговор о закупу пословног простора закључује се, по правилу, на одређено време, до пет година.

Управни одбор одређује дужину трајања закупа имајући у виду облик организовања закупца, квалитет и положај пословног простора и др.

Уговор о закупу може да се закључи и на дужи временски период, на основу одлуке Управног одбора, уз претходну сагласност Градског већа, са закупцима који обављају делатност од изузетног значаја за Град, када будући купац улаже сопствена средства у изградњу или адаптацију пословног простора, а на основу извештаја овлашћених запослених у Јавном предузећу да уложена средства премашују износ уобичајеног текућег одржавања.

Купац је дужан да приликом закључења уговора о закупу достави Јавном предузећу инструменте обезбеђења плаћања будућег закупа, по избору Јавног предузећа.

#### **Члан 23.**

Купац је дужан да пословни простор редовно одржава извођењем радова текућег одржавања.

Закупац пословног простора чији се пословни простор налази у стамбеној згради, учествује у раду и одлучивању Скупштине зграде осим када се доносе одлуке из члана 18. и 21. Закона о одржавању стамбених зграда ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 44/95 и 46/98).

#### Члан 24.

Трошкове текућег и инвестиционог одржавања пословног простора, као и зграде у којој се пословни простор налази, и трошкове за извођење неопходних радова ради привођења пословног простора намени сноси купац, без права потраживања од куподавца.

#### Члан 25.

Пословни простор не може да се изда у подзакуп.

#### Члан 26.

Јавно предузеће може да откаже уговор о закупу:

- ако купац не плати закупнину, ни у року од 15 дана од дана када га је купац позвао на плаћање,
- ако пословни простор изда у подзакуп, и
- у другим случајевима предвиђеним уговором о закупу.

#### Члан 27.

Приликом закључења уговора о закупу уговара се отказни рок који не може бити краћи од 30 дана.

#### Члан 28.

Након престанка закупа, купац је дужан да пословни простор преда Јавном предузећу у исправном и функционалном стању.

Приликом примопредаје пословног простора из става 1. овог члана између закупца и Јавног предузећа записником, који потписују обе уговорне стране, се констатује стање пословног простора.

### III. ЗАКУПНИНА

#### Члан 29.

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, од делатности која се у пословном простору обавља, а када је у питању делатност трговина на мало, и од површине пословног простора.

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

Вредност бода, уз сагласност Градског већа, утврђује Управни одбор и иста се усклађује са индексом раста цена на мало из претходног периода, а на основу података републичког органа надлежног за послове статистике.

#### Члан 30.

Зависно од зоне, делатности која се у пословном простору обавља и површине пословног простора, уколико овом одлуком није другачије одређено, одређује се следећи број бодова по  $m^2$ :

Сектор	Делатности у пословном простору	Пословне зоне у бодовима / $m^2$								
		екстра			I	II	Петр. тврђ.	III	IV	V
		A	B	Ц						
Г	<b><u>Прерађивачка индустрија</u></b>									
	1. произ. хлеба и пецива	496	446	402	362	199	99	81	71	46
	2. производња сладол. и др. смрзнутих смеса	660	630	560	536	400	278	204	169	134
	3. остала прехрам. индустрија	690	610	547	520	330	230	117	93	69
	4. производња текстилних производа и предмета од коже и текстила	230	218	153	145	105	88	88	71	46
	5. израда производа од дрвета	380	322	222	200	117	93	81	58	46
	6. производна и прерађивачка индустрија - остала	970	920	870	820	313	170	117	93	46
Ђ	<b><u>Грађевинарство</u></b>	488	389	260	245	187	140	110	93	46
Е	<b><u>Трг. на велико и трговина на мало различитом робом</u></b>	604	573	328	310	246	157	100	99	78

	1. трговина на мало прехранбеним производима										
	ПП до 100 m <sup>2</sup>	590	560	420	340	205	186	179	99	46	
	ПП преко 100 m <sup>2</sup>	502	470	350	280	170	153	145	87	46	
	2. трговина на мало - непрехрамбеним производима										
	ПП до 100 m <sup>2</sup>	930	890	568	426	379	242	155	110	78	
	ПП преко 100 m <sup>2</sup>	790	711	440	380	330	208	135	95	64	
	3. Трговина на мало књигама, новинама и писаћим материјалом	567	453	308	230	141	141	88	78	46	
	4. Одржавање и оправка моторних возила и мотоцикала	960	770	640	431	244	570	117	81	46	
	5. Оправка предмета за личну употребу и домаћинство	502	470	144	117	99	104	70	58	46	
<b>Ж</b>	<b><u>Хотели и ресторани</u></b>										
	1. барови	991	941	740	640	427	427	298	171	107	
	2. ресторани	1.066	1.013	810	697	558	558	390	222	138	
	3. остало угоститељство	922	876	701	603	483	483	333	190	114	
<b>З</b>	<b><u>Саобраћај, складиштење и везе</u></b>										
	1. поштанске активности и телекомуникације	572	458	311	258	155	100	104	101	46	
	2. активност путничких агенција и туроператора	677	542	368	297	192	192	164	128	71	
	3. складиштење разноврсне робе	258	258	192	140	98	80	70	58	46	
<b>И</b>	<b><u>Финансијско посредовање</u></b>										
	1. прикупљање и редистрибуција средстава осим обавезног социјалног осигурања	1.152	979	953	768	427	384	297	214	103	
	2. обавезно социјално осигурање и пензиони фонд, државна управа	171	150	128	122	107	100	93	85	46	
<b>Ј</b>	<b><u>Активности у вези с некретнинама, изнајмљивање и пословне активности</u></b>										
	1. активности у вези с некретнинама	922	768	555	407	318	328	246	162	69	
	2. изнајмљивање средстава, опреме и предмета за личну употребу и домаћинство	640	610	341	307	201	171	79	54	46	
	3. компјутерске и сродне активности	427	405	298	269	171	154	123	77	46	
	4. адвокатски послови	341	322	258	175	152	128	105	61	46	

	5. истраживање и експериментални развој у наукама	197	172	147	140	123	115	107	91	46
	6. остале пословне активности	738	614	444	326	255	262	197	97	58
<b>Л-Љ</b>	<b><u>Образовање здравствени и соц. рад</u></b>	199	176	150	143	125	117	109	92	46
<b>М</b>	<b><u>Остале комуналне, друштвене и личне услужне активности</u></b>									
	1. комуналне активности	222	195	166	159	139	130	121	110	46
	2. делатност удружења	171	150	128	122	107	100	93	85	46
	3. делатност политичких организација	171	150	128	122	107	100	93	85	46
	4. културне, спортске, кинематографске и остале активности из ове области не споменуте на другом месту:									
	- атеље и галерије	427	341	298	228	171	98	78	55	46
	- приказивање филмова	290	242	220	209	167	143	114	103	46
	- остале активности	188	176	150	143	125	117	103	93	51
	5. коцкање и клађење	1.320	1.254	1.190	952	626	1.001	469	389	210
	6. остале услужне делатности	515	412	319	217	128	104	81	62	46
<b>Н</b>	<b><u>Екстериторијалне организ. и представништва</u></b>	1.230	1.168	1.052	950	870	1.000	540	360	120

#### Члан 31.

Број бодова за закупнину за пословни простор који се даје путем јавног или позивног огласа, уговора се у складу са усвојеном понудом.

Број бодова за закупнину за пословни простор који се даје непосредном погодбом уговара се у зависности од пословне зоне у којој се налази пословни простор и делатности која ће се у њему обављати, и тако уговорена закупнина не може бити нижа од најниже закупнине утврђене на основу ове одлуке.

#### Члан 32.

Број бодова за закупнину за пословни простор који је предвиђен за привођење намени, када се у њему обавља делатност прерађивачке индустрије и услужне делатности, може се уговорити за 30% мањи, а остале делатности, може се уговорити за 20% мањи, у односу на број бодова утврђен на основу ове одлуке.

#### Члан 33.

Број бодова за закупнину, након умањења по било ком основу не може бити мањи од најнижег броја бодова утврђеног у члану 30. ове одлуке, за делатност која се обавља у пословном простору без обзира на пословну зону и површину.

Уколико се умањење броја бодова за закупнину врши по више основа, број бодова не може бити мањи од 46 бодова по  $m^2$ , осим за отворени и затворени складишни простор.

#### Члан 34.

За отворени складишни простор број бодова за закупнину по  $m^2$  износи у екстра и I зони 50%, а у осталим зонама 70% од броја бодова утврђених за затворени складишни простор.

#### Члан 35.

За пословни простор у коме се обавља занатска делатност (израда сопствених производа), а у коме купац и продаје сопствени производ уговара се већи број бодова за закупнину за 10% у односу на број бодова утврђен у члану 30. ове одлуке.

#### Члан 36.

За пословни простор у подземном пешачком пролазу број бодова за закупнину по  $m^2$  износи 750.

#### Члан 37.

За мање монтажне објекте, број бодова за закупнину по  $m^2$  износи:

екстра	зона	850	бодова
--------	------	-----	--------

I	зона	805	бодова
II	зона	745	бодова
III	зона	700	бодова
IV	зона	600	бодова
V	зона	550	бодова

#### Члан 38.

За гараже, без обзира на пословну зону у којој се налазе, утврђује се 96 бодова за закупнину по  $m^2$ .

#### Члан 39.

За витрине у екстра и првој пословној зони утврђује се 300 бодова за закупнину по  $m^2$  развијене површине, а 150 бодова по  $m^2$  развијене површине у осталим пословним зонама.

#### Члан 40.

За истицање рекламних паноа и натписа број бодова за закупнину утврђује се непосредном погодбом и не може бити нижи од 800 бодова по  $m^2$  развијене површине за екстра и прву зону, односно 400 бодова по  $m^2$  за остале зоне.

#### Члан 41.

Уговором у закупу пословног простора предвиђа се, у случају кашњења у плаћању закупнине, обрачунавање закупнине која важи на дан плаћања.

#### Члан 42.

Управни одбор може, на предлог Градоначелника у случају неповољних услова привређивања, закупцима у одређеним делатностима да умањи закупнину, ценећи значај делатности и услове у којима се она обавља, при чему тако умањена закупнина не може бити мања од најниже закупнине прописане овом одлуком.

Управни одбор може, уз претходну сагласност Градоначелника, ослободити закупца обавезе плаћања закупнине због привођења простора намени најдуже три месеца.

Политичким странкама и другим политичким организацијама, удружењима грађана и њиховим савезима, државним органима, органима АП Војводине, јавним службама и организацијама од значаја за Град Нови Сад, као и закупцима који обављају делатност из културе, здравства, социјалне заштите и хуманитарну делатност, Управни одбор може, на предлог Градоначелника, да умањи закупнину за пословни простор који користе, с тим да тако утврђена закупнина не може бити нижа од 23 бода по  $m^2$ .

#### Члан 43.

Управни одбор може, као олакшицу утврдити до 20% умањени износ закупнине закупцима који своју обавезу плаћања закупнине и других обавеза по основу коришћења пословног простора, извршавају у року.

## IV. ЗОНЕ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

#### Члан 44.

Пословни простор, зависно од погодности које пружа у коришћењу разврстава се у пословне зоне и то:

##### Екстра зона А:

Змај Јовина улица (парна страна) и Дунавска улица, до Улице Игњата Павласа - пословни простори у приземљу, сутерену, подруму и спрату, који имају излог или улаз на уличној страни.

##### Екстра зона Б:

Змај Јовина улица (непарна страна), Улица краља Александра, Трг слободе, Позоришни трг, Улица Модене и Јеврејска улица (парна страна) - пословни простори у приземљу, сутерену, подруму и спрату, који имају излог или улаз са уличне стране.

##### Екстра зона Ц:

Зона обухвата пословне просторе у приземљу, сутерену, подруму и спрату, који имају излог или улаз са уличне стране, а не побројане у екстра зони А и Б, а који се налазе унутар граница чија је почетна тачка почетак Пионирске улице, пружа се том улицом до Булевара Михајла Пупина, затим Булевар Михајла Пупина до Успенске улице, Позоришни трг, (дворишни простори) Трг слободе, (дворишни простори) Католичка порта, Улица Мите Ружића, Грчкошколска улица, Улица Н. Пашића (од Златне греде до Змај Јовине), Дунавска улица од Улице Игњата Павласа, до Београдског кеја као и дворишни простори Дунавске улице, Улица Игњата Павласа до Пионирске улице, Улице Змај Јовине (парна и непарна страна), Улице Илије Огњановића и Улице краља Александра и пословни простори који имају излог или улаз на уличној страни на Кеју жртва рације, Булевару ослобођења, Огњена Прице и непарна страна Улице јеврејска.

**I Зона** - обухвата пословне просторе у приземљу, сутерену, подруму и спрату, који имају излог или улаз са уличне стране, а који се налазе унутар граница: Јеврејска, Футошка до Браће Рибникара, Браће Рибникара, Максима Горког, Трг царице Милице, Улица Максима Горког до Сутјеске, Сутјеска улица до Радничке, Радничка улица до Стражиловске, Стражиловска улица до Булевара цара Лазара, Булевар цара Лазара до Кеја жртва рације, Кеј жртва рације, Београдски кеј до Улице Милоша Бајића, Улица Милоша Бајића, Трг Републике, Даничићева улица, Улица Златне греде од Улице Милована Видаковића до Н. Пашића, Улица Н. Пашића, Трг Марије Трандафил, Улица Јована Суботића и Шафарикова улица, изузев улица назначених у "Екстра А, Б и Ц" зонама.

Ова зона обухвата и пословне просторије у приземљу, сутерену, подруму и спрату, који имају излог или улаз са уличне стране оријентисане према улици, а у следећим улицама: Булевар краља Петра I, Булевар цара Лазара и Улица Новосадског сајма.

**II Зона** - обухвата пословне просторе који се налазе унутар граница: Хајдук Вељкова, Футошка улица од Хајдук Вељкове до Улице Браће Рибникара, Улица Браће Рибникара, Булевар ослобођења до Сунчаног кеја, Сунчани кеј и шетна стаза до Кеја жртвава рације, Кеј жртвава 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 Доситејевој 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 Рибникара до Футошког пута, Футошком путу, Улици Јована Дучића, Булевар С. Јовановића, Радомира Раше Радујкова, Хаџи Рувимова, Браће Поповић, Суботички булевар и пословни простори на првом спрату обухваћених "Екстра А, Б, Ц и I зоном", а немају улаз или излог на уличној страни.

Зона Петроварадинске тврђаве са подграђем дефинисана је у целини Детаљним урбанистичким планом "Петроварадинска тврђава" и садржи градску структуру подграђа, "Басерштат", Горњи плато, "Хорнверк" са платоима, бедемима и опкопима.

**III Зона** - обухвата пословне зграде и просторије на територији Града Новог Сада у границама: Канал Дунав-Тиса-Дунав до границе К.О. Нови Сад I и К.О. Руменка до ушћа у Дунав, Дунав од канала Дунав-Тиса-Дунав до границе К.О. Нови Сад и К.О. Ветерник, границе К.О. Нови Сад и К.О. Руменка до канала Дунав-Тиса-Дунав, осим улица обухваћених "Екстра А, Б, Ц, I и II зоном" и пословни простори на другом и вишим спратовима, као и сутерену и подрумима обухваћених "Екстра А, Б, Ц, I и II зоном", а немају улаз или излог на уличној страни.

**IV Зона** - обухвата пословне зграде и просторије на подручју: Клисе, Видовданског насеља, Петроварадина (изузев зоне Петроварадинске тврђаве са подграђем), Сремске Каменице, Адица и Шангаја.

**V Зона** - обухвата пословне зграде и просторије у насељеним местима: Бегеч, Футог, Ветерник, Руменка, Кисач, Степановићево, Ченеј, Каћ, Будисава, Ковилъ, Буковац и Лединци.

Пословни простори у објектима који се налазе на углу улица које припадају различитим зонама, сврстаће се у вишу зону пословног простора.

+ **Види:**  
[чл. 1. Одлуке - 54/2009-1801.](#)

## V. КУПОВИНА, ПРОДАЈА И ЗАМЕНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

### Члан 45.

Куповина, продаја и замена пословног простора врши се у складу са програмом изградње, коришћења и одржавања пословног простора, применом Закона о средствима у својини Републике Србије.

### Члан 46.

Иницијативу за куповину, продају и замену пословног простора усваја Управни одбор, на предлог директора Јавног предузећа, и упућује надлежним органима Града.

Иницијатива из става 1. овог члана мора да буде образложена и да садржи:

1. адресу пословног простора са кратким техничким описом,
2. делатност која може да се обавља у пословном простору,
3. купопродајну цену, начин и могућност плаћања и
4. друга питања од значаја за одлучивање о иницијативи.

## VI. ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

### Члан 47.

Приликом рушења пословног простора, ради привођења намени грађевинског земљишта, обезбедиће се изградња одговарајућег новог пословног простора, односно стамбеног простора на истој локацији, размена тог простора за најмање исту површину пословног, односно стамбеног простора, учешће Града у изградњи пословног простора на истој локацији или учешће Града у изградњи пословног простора са другим инвеститорима.

Јавно предузеће, у име и за рачун Града, може инвестирати у изградњу или учествовати са другим инвеститорима у изградњи пословног простора у складу са програмом изградње, одржавања и коришћења пословног простора на основу одлуке коју доноси Управни одбор, уз претходну сагласност Градског већа.

### Члан 48.

Услови и начин поступања приликом доношења одлука о рушењу пословног простора који је Град поверио на управљање и одржавање Јавном предузећу, ради привођења урбанистичкој намени грађевинског земљишта, као и услови и начин поступања у вези са финансирањем изградње пословног простора, у вези са надоградњом или доградњом објеката у којима се налази пословни простор којим управља Јавно предузеће, као и поступак и услови за давање сагласности за извођење радова на санацији равног крова, односно кровне конструкције, којом се сагласно прописима о планирању и изградњи објеката може изградити односно адаптирати нови стан или пословни простор и за претварање заједничких просторија у стан или пословни простор, односно за припајање суседном стану или пословном простору уређује се правилником.

Правилник из става 1. овог члана доноси Управни одбор уз сагласност Градског већа.

## VII. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 49.

Вредност бода на дан ступања на снагу ове одлуке износи 2,18 динара.

### Члан 50.

- брисан -

+

чл. 2. Одлуке - 54/2009-1801.

**Види:**

### Члан 51.

Правилник из члана 48. ове одлуке Управни одбор донеће у року од 90 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

### Члан 52.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о условима и поступку давања у закуп пословног простора којим управља Јавно предузеће "Пословни простор" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 9/2004 и 25/2007).

### Члан 53.

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