

Na osnovu čl.15 st.1 tač.4 i st.2, čl. 42. stav 1. Tačka 9), 11), 13 i 16) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada ( „Sl.glasnik RS“ br. 104/2016) i člana 9. stav 10. Tačka 9). Statuta Udruženja vlasnika lokala TPC „KALČA“ Niš, na predlog Upravnog odbora Udruženja, Skupština Udruženja vlasnika lokala „TPC KALČA“ Niš, na svom redovnom zasedanju održanom dana 18.10.2018.godine, donela je sledeću

**O D L U K U**  
**O KORIŠĆENJU ZEMLJIŠTA I ZAJEDNIČKIH DELOVA ZGRADE TPC „KALČA“ NIŠ I**  
**USLOVIMA ZA IZDAVANJE ISTIH U ZAKUP VLASNICIMA POSEBNIH DELOVA I**  
**TREĆIM LICIMA**

Zajedničke delove zgrade TPC „KALČA“ Niš, koji su namenjeni funkcionisanju zajedničkog objekta i u svrhe koje su u interesu objekta, kao i zemljište na kome je objekat sagrađen mogu se koristiti i davati u zakup vlasnicima posebnih delova i trećim licima u skladu sa odredbama Zakona o stanovanju i održavanju zgrada i ovom Odlukom.

Pod zajedničkim delovima zgrade i zemljišta smatraju se:

- svi posebni delovi prostora koji nisu posebno vlasništvo pravnih i fizičkih lica vlasnika posebnih delova zajedničkog objekta (ulazi, holovi, komunikacioni putevi, stepeništa, podesti, prostori gde je smeštena oprema za potrebe zgrade i podrumске prostorije);
- krov i sve krovne terase;
- sve strane zidova posebnih delova, koje su okrenute ka zajedničkim delovima zgrade;
- svi spoljni zidovi i stubovi;
- zemljište k.p. br. 3932/1 K.O. Niš-Bubanj, list nepokretnosti br.3570 na kome je izgrađen zajednički objekat „TPC KALČA“ Niš.

Izdavanje zajedničkih delova zgrade i zemljišta u zakup, vrši se pod sledećim uslovima, i to:

- Izdavanje u zakup dela prostora unutar objekta, vlasnicima posebnih delova može se vršiti pod uslovom da korišćenje tog dela prostora ne remeti rad drugih vlasnika posebnih delova i redovne komunikacije u objektu i to na određeno vreme po ceni 1 m<sup>2</sup> koja iznosi trostruku cenu iznosa koji se plaća za upravljanje i održavanje zgrade.
- isticanje reklama i obaveštenja na fasadi, krovu, zidovima, stubovima i gelenderima može se vršiti na način i pod uslovima samo na osnovu projekta koji bude usvojila Skupština .

- zemljište pored objekta između zidova ispred picerija, kafića, poslastičara može se izdati, na osnovu ugovora o zakupu, samo vlasnicima posebnih delova koji obavljaju tu delatnost u granicama svog lokala i zemljišta kojim upravlja Udruženje, na određeno vreme ( uz mogućnost obnavljanja ugovora) po ceni koja iznosi 60% od cene po 1 m<sup>2</sup> po kojoj se plaća Gradu za zauzimanje dela pešačke zone za tu delatnost.
- Ostali delovi zemljišta mogu se izdavsti u zakup na određeno vreme vlasncima posebnih delova i drugim pravnim i fizičkim licima po uslovima koje propisuje Grad koji važe za zauzimanje pešačke zone.

Formira se komisija od 3 (tri) člana Skupštirne, koja će utvrditi trenutna zauzeća zemljišta i prostora, na osnovu čega će Zastupnik Udruženja pozvati vlasnike koji su zauzeli zemljište ili deo prostora da zaključe Ugovor o krišćenju u skladu sa ovom odlukom.

Ovlašćuje se zakonski zastupnik Udruženja vlasnika lokala TPC Kalča da ponudi zaključenje ugovora o zakupu pod uslovima iz ove odluke.

Ukoliko lica iz prethodnog stava ne pristupe zaključenju ugovora o zakupu u roku od 10 dana od dana prijema ponude, ovlašćuje se zakonski zastupnik Udruženja da pokrene postupak iseljenja korisnika koji bez pravnog osnova koriste zajedničke delove zgrade, kao i postupak naplate potraživanja na ime neosnovanog obogaćenja za korišćenje zajedničkih delova zgrade bez pravnog osnova

U komisiju su izabrani:

1. Saša Stanković, menadžer Udruženja,
2. Mihajlo Simić, član Skupštine,
3. Nevica Petrović, član Skupštine.



**Predsedavajući Skupštine,  
Dragoslav Pavlović, dipl.ecc**