

На основу члана 34. став 1., члана 35. Закона о јавној својини (Службени гласник РС", број 72/2011, 88/2013 и 105/2014) и члана 7. ст. 1 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", број 24/2012, 48/2015 и 99/2015), а у вези са Решењем о покретању поступка давања у закуп пословног простора Општине Велика Плана (Стари „Соколски“ дом у Лозовику), бр. 02-07/2016-II од 05.02.2016. године,

Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословног простора на територији општине Велика Плана, дана 19.05.2016. године доноси

РЕШЕЊЕ

О РАСПИСИВАЊУ

ОГЛАСА

ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП
ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА
ПУТЕМ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА
(Стари „Соколски“ дом у Лозовику)

-Прво понављање поступка-

1. Расписује се оглас за спровођење поступка за давање у закуп непокретности као јединствене целине и то:

- објекат Старог (Соколског) дома у Лозовику, на адреси Трг Првобораца бр. 24, укупне површине 388,03 м², који се састоји од подрума – површине 55,25м², приземља – површине 211,07 м² и једног спрата – површине 121,71 м², који објекат је приказан на скици стручног лица, дипл. инж. грађевине Љиљане Ђорђевић Живановић, која скица је саставни део решења;

- земљиште на којој се наведени објекат налази, ближе означено као кп. бр. 11242, укупне површине 7,32 ара, све уписано у листу непокретности бр. 5262 К.О. Лозовик, као јавна својина општине Велика Плана.

2. Непокретности из тачке 1. овог Огласа, дају се у закуп **ради обављања пословне делатности из области туризма, угоститељства, културе, трговине, банкарства и администрације.**

3. Непокретности из тачке 1. овог Огласа, дају се у закуп **на временски период од 30 (тридесет) година.**

4. Пријаве за учешће у поступку јавног надметања подносе се Комисији за спровођење поступка за давање у закуп пословног простора општине Велика Плана (у даљем тексту: Комисија) на адресу: 11320 Велика Плана, улица Милоша Великог број 30.

Пријаве за учешће у поступку јавног надметања се подносе у затвореним ковертама, поштом или лично на писарницу Општинске управе општине Велика Плана, на адресу из става 1. ове тачке, са видљивом назнаком: "Пријава за јавно надметање – Стари (соколски) дом у Лозовику“.

5. Поступак јавног надметања спровешће се дана **27.06.2016. године у 11.00 часова**, у просторијама Месне заједнице „Лозовик“ у Лозовику.

6. Право учешћа у поступку јавног надметања имају сва заинтересована правна и физичка лица.

7. Рок за подношење пријаве за учешће у поступку јавног надметања је 30 (тридесет) дана од дана објављивања огласа, при чему се дан објављивања огласа не урачунава у рок за подношење пријаве.

Благовременим ће се сматрати оне пријаве које буду предате на писарници Општинске управе Велика Плана, закључно са даном 20.06.2016. године до 15.00 часова или послате препоручено поштом закључно са 20.06.2016. године.

Пријава обавезно мора да садржи :

-доказ о уплати депозита;

-за физичка лица: име и презиме, адресу, број личне карте и јединствени матични број грађана (фотокопија важеће личне карте, односно очитана важећа лична карта уколико је иста са чипом);

-за предузетнике: име и презиме предузетника, адреса, фотокопија важеће личне карте, назив радње и матични број, фотокопија решења о упису радње у регистар код надлежног органа, извод из АПР-а (доказ да је предузетничка радња активна)

-за правна лица: назив и седиште правног лица, фотокопија решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, извод из АПР-а (доказ да је правно лице активно)

-пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.

Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве, не могу учествовати у поступку јавног надметања, а непотпуне или неблаговремене пријаве се одбацују.

8. За ближе информације о непокретностима из тачке 1. овог Огласа, заинтересована лица се могу обратити Одсеку за имовинско-правне послове Одељења за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове Општинске управе Велика Плана (канцеларија бр. 50), сваким радним даном трајања огласа, у времену од 11.00 до 14.00 часова.

9. Сва заинтересована лица могу разгледати непокретности које се дају у закуп, у периоду од 20.05.2016. године до 20.06.2016. године, у времену од 12 до 14 часова. За наведено обратити се службеним лицима у М.З. „Лозовик“ у Лозовику, бр.тел. 026/831-466.

10. Почетна, односно најнижа висина месечне закупнине, утврђена је на основу извештаја Комисије за процену тржишне вредности непокретности у поступку прибављања, отуђења и давања у закуп непокретности у јавној својини Општине Велика Плана од 12.02.2016. године и износи 50.000,00 динара месечно.

Лицитациони корак износи 2.500,00 динара.

11. Депозит се утврђује у висини од две почетне месечне закупнине и износи 100.000,00 динара.

Депозит се уплаћује на благајни Општинске управе општине Велика Плана, канцеларија број 3, а као доказ о извршеној уплати, уплатиоцу се издаје признаница.

Учесницима који нису успели на јавном надметању, депозит се враћа одмах по завршетку поступка по огласу.

Учеснику који је успео у јавном надметању, износ положеног депозита се урачунава у закупнину.

Подносилац пријаве који не прихвати почетну висину закупнине или као најповољнији понуђач не закључи уговор о закупу, губи право на враћање депозита.

12. Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће извршити избор најповољнијег понуђача применом критеријума предности понуђача који је први подигао лицитациону картицу за последњи понуђени износ на јавном надметању.

13. Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају достављања једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац пријаве региструје и присуствује јавном надметању и проглашава закупцем, ако прихвати почетну висину закупнине по којој се непокретности могу дати у закуп.

14. Закупац не може вршити адаптацију закупљене непокретности без претходне сагласности закуподавца.

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

Закупац је у обавези да за потребе извођења радова на адаптацији и инвестиционом одржавању сачини одговарајућу техничку документацију и да пре подношења захтева за одобрење надлежном органу, претходно прибави сагласност од закуподавца.

Закуподавац може, по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства.

Извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова израђује судски вештак одговарајуће струке, ангажован од стране закуподавца, о ком вештаку ће закуподавац обавестити закупца, а трошкове израде ове документације сноси закупца.

Закупац је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране закуподавца, 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 закуподавца тражи одобрење за то одступање.

Радови на инвестиционом одржавању извршени супротно претходном ставу ове тачке, као и радови који превазилазе уобичајене стандарде за ту врсту радова, неће се признати закупцу.

Уколико закупца жели да му се умањи закупнина на име изведених радова на инвестиционом одржавању, закупца је у обавези да закуподавцу поднесе захтев за признавање 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, који 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 закуподавца.

Закупац може бити ослобођен плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности за период док трају радови, а најдуже шест месеци, на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине.

Закупац који је уз сагласност закуподавца у инвестиционо одржавање у пословни простор уложио сопствена средства, има право на умањење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања својинских права на пословном простору по основу улагања средстава.

Изузетно од претходног става ове тачке, а на основу посебно образложене одлуке надлежног органа, износ закупнине може бити умањен и за већи проценат.

Закупац ће моћи без прибављања посебне сагласности закупадавца да изврши радове на партерном уређењу локације, као и осветљењу дворишта, а без права на умањење закупнине по основу улагања средстава у те сврхе.

Ближа права и обавезе уговорних страна које проистичу из ове тачке регулисаће се уговором.

15. Закупац је дужан да о свом трошку у објекту обезбеди снабдевање текућом водом, с тим да ће прикључак, уколико се ради о прикључивању на јавни систем за водоснабдевање, гласити на закупадавца.

16. За извођење радова на адаптацији и инвестиционом одржавању на објекту и огради предвиђене чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 (УС), 24/11, 121/12, 42/13 (УС), 50/13 (УС), 98/13 (УС), 132/14 и 145/14), купац је у обавези да од органа надлежног за издавање грађевинске дозволе прибави одобрење за извођење тих радова, у смислу истог члана Закона, уз претходно прибављену сагласност закупадавца.

Решење о одобрењу радова из става 1. ове тачке гласиће на закупадавца.

На документацију – идејни пројекат за адаптацију, технички опис и попис радова за инвестиционо одржавање, а пре почетка извођења радова, купац је у обавези да прибави мишљење или сагласност Регионалног завода за заштиту споменика културе у Смедереву.

17. Општина Велика Плана, као закупавац, се обавезује да у року од 90 дана од дана солемнизације уговора о закупу пред надлежним судом:

- о свом трошку обезбеди прикључак објекта на електродистрибутивну мрежу, у смислу уређивања односа са предузећем за дистрибуцију електричне енергије и постављања мерног места на најближи електростуб са којег је најподесније извршити прикључивање објекта на електродистрибутивну мрежу;

- о свом трошку прибави потребна одобрења за изградњу и изгради септичку јаму на грађевинској парцели из тачке 1. овог Огласа, за објекат који се даје у закуп.

По окончању радова наведених у алинеји 1 и 2 претходног става, у року од три дана, сачиниће се записник у присуству представника закупадавца и закупца у којем ће се констатовати завршетак истих.

18. Закупцу ће обавеза плаћања закупнине почети да тече од дана сачињавања записника из тачке 17. став 2. овог Огласа.

19. Закупац има право да одмах након солемнизације уговора о закупу пред надлежним судом и увођења у посед од стране закупадавца уђе у објекат који се даје у закуп и отпочне са извођењем радова на инвестиционом одржавању или адаптацији, у циљу стварања услова за обављање делатности.

20. Закупац је у обавези да у року од две године од солемнизације уговора о закупу изведе радове који су му одобрени.

21. По спроведеном поступку јавног надметања, Комисија доставља образложен предлог одлуке о давању у закуп Председнику општине који доноси коначну одлуку о закупу пословног простора из тачке 1. овог огласа.

Решење из става 1. ове тачке доставља се свим учесницима јавног надметања.

22. Сваки учесник у поступку јавног надметања који сматра да су повређена његова права, може изјавити приговор Председнику општине Велика Плана у року од 3 (три) дана од дана пријема решења из тачке 21. став 2. овог огласа.

23. На основу коначног решења о давању пословног простора у закуп, Председник општине закључује уговор са најповољнијим понуђачем којем је додељен пословни простор у закуп.

Најповољнији понуђач је дужан да приступи закључењу уговора о закупу у року и термину одређеном у позиву закуподавца за закључење уговора.

Сви евентуални трошкови настали поводом солемнизације уговора о закупу пред надлежним судом, падају на терет закупца.

Уколико најповољнији понуђач не поступи у складу са ставом 2. ове тачке, може се сматрати да је одустао од закључења уговора.

24. Закуподавац је у обавези да закупцу испоставља рачуне за одговарајући месец коришћења пословног простора најкасније до 10. у месецу за текући месец.

Закупнина се плаћа у року од 3 дана од дана пријема рачуна из става 1. ове тачке и усклађује се према последњем објављеном податку републичког органа надлежног за послове статистике о индексима потрошачких цена.

25. Закупац је дужан да сноси трошкове текућег одржавања, хитних интервенција, комуналних услуга и утрошка електричне енергије.

26. Закупац је дужан да пословни простор користи у складу са наменом која је утврђена уговором и исти не може давати у подзакуп.

Закупац може променити делатност или поред одобрене обављати и другу делатност у пословном простору датом у закуп само уз претходну писмену сагласност председника општине о чему се закључује анекс уговора о закупу у року од осам дана од дана добијања сагласности.

Закупац не може да врши радове у објекту који ће довести до оштећења објекта и умањења вредности објекта.

27. Овај оглас биће објављен у средствима јавног информисања: Радио"Плана", ТВ "Плана" и ТВ "Лаки", на огласној табли Општинске управе општине Велика Плана и на огласној табли Месне заједнице „Лозовик“ у Лозовику, као и на званичној интернет презентацији општине Велика Плана, почев од 20.05.2016. године.

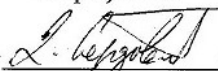
Број: 02-7/2016-II

У Великој Плани, 19.05.2016. године

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА

**Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословног простора
на територији општине Велика Плана**

Обрађивач:


Дарко Бердовић



Председник Комисије


Лела Крстић