

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 став 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, 99/2015) а у вези са Решењем о покретању поступка давања у закуп пословног простора Општине Велика Плана (пословне просторије у у Дому културе у Марковцу) бр.02-82/2016-II од 25.05.2016. године,

Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословног простора на територији општине Велика Плана, дана 03.06.2016. године доноси

РЕШЕЊЕ

О РАСПИСИВАЊУ

ОГЛАСА

**ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП
ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА
ПУТЕМ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА
(пословни простор површине 148,30м² у Дому културе у Марковцу)**

1. Расписује се оглас за спровођење поступка за давање у закуп пословног простора, приказаног на скици дипл. инж. грађ., Валентине Бојковић од 26.04.2016. године која је саставни део решења, а који се пословни простор налази приземљу зграде Дома културе у Марковцу, ул. 8. Октобра бр. 15, укупне површине 148,30 м², на кп. бр. 4071, уписаног у листу непокретности бр. 2588 К.О. Марковац, као објекат нумерисан бројем 1, јавна својина Општине Велика Плана.

Поступак из става 1. ове тачке спровешће се путем јавног надметања.

2. Пословни простор из тачке 1. овог Огласа укупне површине 148,30 м² чине следеће просторије:

- Просторија 1 површине 95,60 м²;
- Просторија 2 површине 19,80 м²;
- Просторија 3 површине 4,30 м²;
- Просторија 4 површине 28,60 м².

3. Пословни простор из тачке 2. овог Огласа даје се у закуп ради обављања пословне делатности из области комерцијалних садржаја трговине, угоститељства, банкарства, администрације, културе, образовања, услужног занатства, туризма, спорта и слично.

4. Пословни простор из тачке 1. овог Огласа даје се у закуп на период од 10 (словима:десет) година.

5. 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 - пословни простор површине 148,30м² у Дому културе у Марковцу“.

6. Поступак јавног надметања спровешће се дана 23.06.2016. године у 11:00 часова, у просторији Месне заједнице у Марковцу.

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

8. Рок за подношење пријаве за учешће у поступку јавног надметања је 15 (словима:петнаест) 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 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, адресу, јединствени матични број грађана, фотокопију важеће личне карте, односно очитану важећу личну карту уколико је иста са чипом, назив радње и матични број, фотокопију решења о упису радње у регистар код надлежног органа, извод из АПР-а (доказ да је предузетничка радња актива);

-за правна лица: назив и седиште правног лица, фотокопију 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.

9. За ближе информације о пословном простору 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.

10. Сва заинтересована лица могу разгледати пословни простор који се даје у закуп, у периоду од 03.06.2016. године до 20.06.2016. године, сваког радног дана, у времену од 07:00 часова до 15:00 часова. За наведено обратити се службеном лицу Месне канцеларије у Марковацу, Марку Трифуновићу на број телефона 026/4861-007.

11. 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 24.05.2016. године и износи, у нето износу **44.490,00** динара.

Лицитациони корак износи **1.000,00** динара.

12. Депозит се утврђује у висини од две почетне месечне закупнине и износи **88.980,00** 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.

13. 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.

14. 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 непокретност може дати у закуп.

15. Закупац не може вршити адаптацију закупљеног пословног простора без претходне сагласности закуподавца.

Сви трошкови адаптације закупуеног пословног простора извршене у складу са ставом 1. ове тачке падају на терет закупца.

16. 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 за извођење радова, надлежном органу претходно прибави сагласност од закуподавца.

17. Закуподавац може, по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупуеној 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.

18. Закупац може бити ослобођен плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупуеној 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.

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

19. За извођење радова на адаптацији и инвестиционом одржавању, закупца је у обавези да од органа надлежног за издавање грађевинске дозволе прибави одобрење за извођење тих радова, у смислу члана 145. став 1 Закона о планирању и изградњи, уз претходно прибављену сагласност закуподавца.

20. Закупац има право да одмах након солемнизације уговора о закупу пред надлежним судом и увођења у посед од стране закуподавца уђе у пословни простор који се даје у закуп и отпочне са радовима на инвестиционом одржавању или адаптацији, у циљу стварања услова за обављање делатности, уз претходу сагласност закуподавца.

21. Општина Велика Плана, као закуподавац се обавезује да у року од најдуже 90 дана (словима:деведесетдана) од дана солемнизације уговора о закупу пред надлежним судом:

- о свом трошку прибави потребна одобрења за изградњу и изгради септичку јаму на грађевинској парцели из тачке 1 овог Огласа, за потребе пословног простора који се налази у Дому културе у Марковцу.
- о свом трошку постави водомерни уређај за наведени пословни простор.

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

22. Закупцу ће обавеза плаћања закупнине почети да тече од дана сачињавања записника којим се констатује завршетак радова из тачке 21 став 2 овог Огласа.

Закупац је у обавези да о свом трошку изврши неопходну поправку електро-инсталација у пословном простору, како би могао пословни простор несметано да се снабдева електричном енергијом, без права на умањење закупнине, на име трошкова поправке.

23. 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.

24. 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 23 став 2 овог огласа.

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

Најповољнији понуђач дужан је да закључи уговор о закупу у року и термину одређеном у позиву закупадавца за закључење уговора.

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

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

26. Закупадавац 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.

27. Закупац је дужан да сноси трошкове текућег одржавања, хитних интервенција, коришћења заједничких просторија, комуналних услуга и утрошка електричне енергије.

28. 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.

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

30. Овај оглас биће објављен у средствима јавног информисања: Радио „Плана“ и ТВ „Плана“, на огласној табли Општинске управе општине Велика Плана и на огласној табли Месне заједнице у Марковцу, као и на званичној интернет презентацији Општине Велика Плана, почев од 03.06.2016. године.

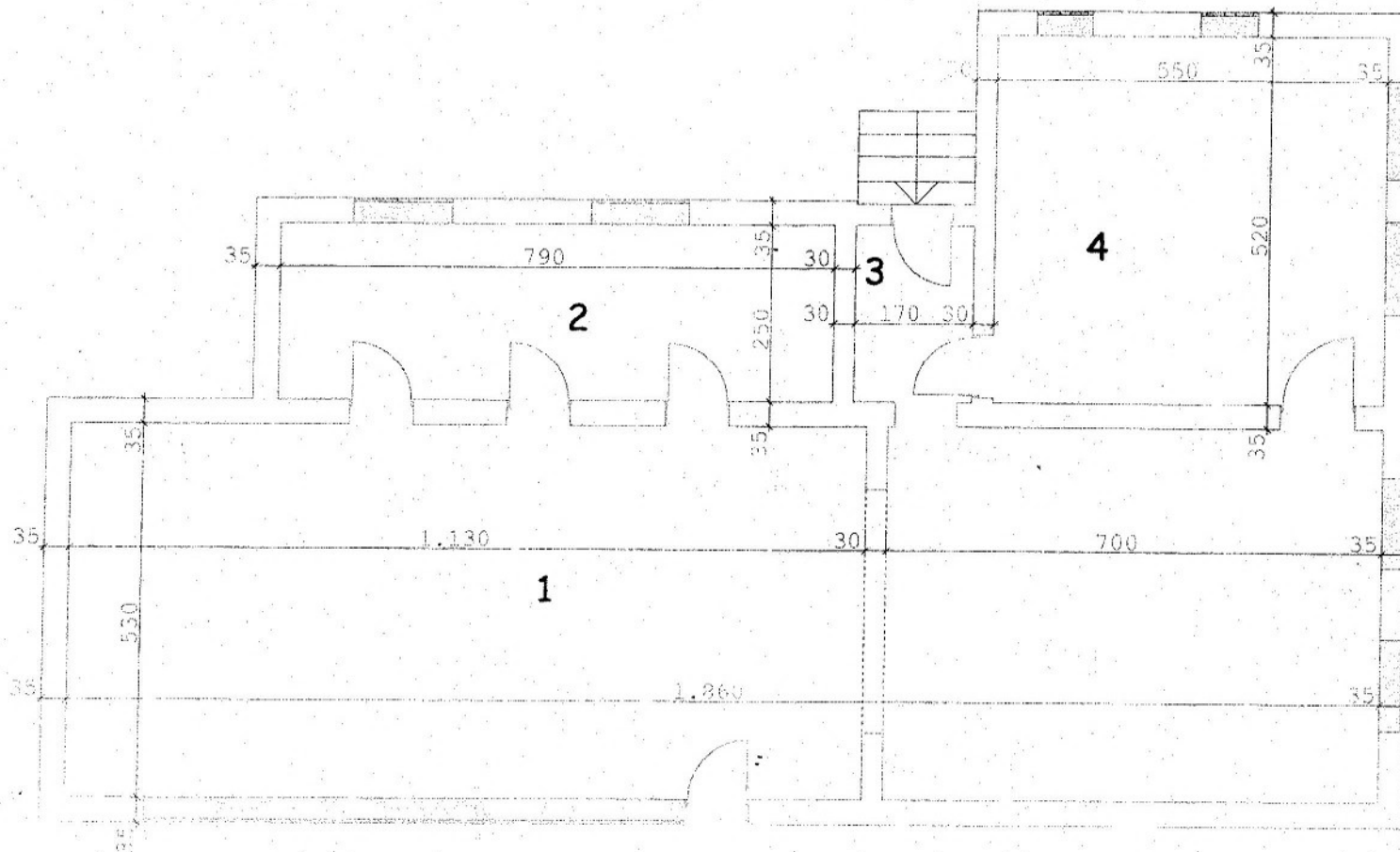
Број: 02-82/2016-II

У Великој Плани, 03.06.2016. године

ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА
Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословног простора
на територији општине Велика Плана

Председник Комисије

Крстић



1 просторија	95,60 m ²
2 просторија	19,80 m ²
3 просторија	4,30 m ²
4 просторија	28,60 m ²

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА 148,30 m²

Скица локала у Дому културе у Марковцу
на кп бр 4071 КО Марковац

Подаци и цртеж приредила
Валентина Бојковић, дипл. инж. грађ

В. Бојковић

Датум: 26.04.2016. године

