



Република Србија
Општина Љубовија
Председник општине
Број: 06- 438/2018-01
Датум: 12.12.2018.године
Љ у б о в и ј а

На основу члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011,88/2013,105/2014, 104/2016 - други закон, 108/2016 и 113/2017), члана 44. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 197/2007,83/2014- др. закон и 101/2016- др.закон) и члана 68. став 1. тачка 6. Статута општине Љубовија („Службени лист општине Љубовија“, бр. 6/2008 и 9/2017) Председник општине Љубовија, дана 12.12.2018. године, донео је

О Д Л У К У
О ДАВАЊУ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА
МАГАЦИНА „СТАРА ПЕКАРА“
У ПОСТУПКУ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА
ПУТЕМ ЈАВНОГ ОГЛАШАВАЊА

Члан 1.

Поступак за давање у закуп пословног простора у јавној својини Општине Љубовија – Магацина „Стара пекара“ покреће се овом Одлуком и садржи:

- врсту поступка за давање у закуп пословног простора;
- податке о пословном простору који се даје у закуп (врста, адреса, површина);
- сврху и намену простора;
- почетни износ закупнине;
- време на које се пословни простор даје у закуп;
- садржај огласа о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда за давање у закуп непокретности у јавној својини;
- рок и садржај понуде за учешће у поступку прикупљања писмених понуда;
- износ депозита који се уплаћује за учешће у поступку прикупљања писмених понуда;
- место, датум и време отварања писмених понуда и поступак доношење одлуке о избору најповољнијег понуђача;
- друге одредбе од значаја за спровођење поступка прикупљања писмених понуда за давање у закуп пословног простора.

Члан 2.

Пословни простор се даје у закуп, под условима, на начин и у поступку прописаним овом одлуком.

Пословни простор се даје у закуп у поступку прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања и спроводи га комисија коју образује Председник општине Љубовија (у даљем тексту: Комисија).

Члан 3.

У закуп се даје пословни простор који се налази у јавној својини Општине Љубовија – Магацин „Стара пекара“, који се налази у улици Стојана Чупића број 2 у Љубовији, на кат.парц. бр. 530/9 КО Љубовија, корисне површине 185 м².

Члан 4.

У пословном простору се може обављати искључиво делатност складиштења ствари и робе и закупца не може користити пословни простор у друге сврхе.

Члан 5.

Почетни односно најнижи износ закупнине по којем се пословни простор може дати у закуп на месечном нивоу износи 200 евра у динарској противредности евра на дан плаћања, по средњем курсу Народне Банке Србије (НБС).

Члан 6.

Време на које се пословни простор даје у закуп је на период од 5 година.

Члан 7.

Оглас о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања за давање у закуп пословног простора (у даљем тексту: Јавни оглас) објављује Комисија на званичној интернет презентацији Општине Љубовија - www.ljubovija.rs.

Јавни оглас садржи:

- назив закуподавца;
- ближе податке о пословном простору који се даје у закуп (врста, адреса, површина);
- обавезе закупца у вези са коришћењем пословног простора за одређену сврху и намену;
- време на које се пословни простор даје у закуп;
- почетни односно најнижи износ закупнине;
- висину и рок за плаћање депозита, као и број текућег рачуна на који се уплаћује депозит;
- рок за повраћај депозита учесницима у поступку прикупљања писмених понуда који нису изабрани за најповољнијег понуђача;
- време када се пословни простор може разгледати;
- датум, време и место јавног отварања приспелих понуда;
- шта документација мора да садржи да би била уредна и потпуна;
- назначење лица која имају право подношења понуда;
- критеријуме за избор најповољнијег понуђача;
- назначење да се понуде достављају у затвореној коверти на којој је понуђач дужан да на предњој страни упише „Понуда за издавање у закуп пословног простора – не отварај“, са навођењем адресе пословног простора на који се понуда односи, а на полеђини назив, број телефона и адресу понуђача;
- начин саопштења резултата огласа;
- адресу на коју се понуде упућују;
- назнаку да се неће разматрати неблаговремене и неуредне понуде, као и понуде учесника на јавном огласу који је на други начин као закупца прекршио одредбе уговора о закупу пословног простора.

Члан 8.

Рок за подношење понуде на Јавни оглас не може бити краћи од 7 дана ни дужи од 15 дана од дана објављивања Јавног огласа на званичној интернет презентацији Општине Љубовија.

Члан 9.

Писмена понуда за закуп пословног простора треба да садржи следеће елементе:

- **за физичка лица:** име, презиме, јединствени матични број грађана и адресу, **за предузетнике:** назив предузетника, адресу, назив радње, матични број, оверену

- фотокопију акта о регистрацији, **за правна лица:** назив и седиште, оверену фотокопију акта о регистрацији, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве;
- назнаку пословног простора за који се пријава подноси;
 - делатност коју понуђач жели да обавља у пословном простору и која одговара сврси и намени простора;
 - доказ о уплати депозита;
 - жиро рачун на који ће се извршити повраћај депозита.

Члан 10.

Депозит се уплаћује у износу који се утврђује као динарска противвредност од 1000 евра (хиљаду) по средњем курсу НБС у динарској противвредности на дан уплате, што утврђује Општина Љубовија због озбиљности понуде.

Депозит се уплаћује на текући жиро рачун Општине Љубовија број 840-281740-69 са позивом на број 09-062.

Доказ о уплаћеном депозиту доставља се најкасније до рока за подношење понуде одређеног у Јавном огласу;

Подносиоцу писмене понуде, чија понуда није прихваћена, депозит се враћа када одлука о додели пословног простора у закуп постане коначна.

Подносиоцу писмене понуде, чија понуда буде прихваћена, депозит се рачуна у месечне износе закупнине.

Подносилац писмене понуде чија је понуда прихваћена као најповољнија, губи право на повраћај депозита ако у року од 5 дана од дана достављања коначне одлуке не закључи уговор о закупу пословног простора.

Члан 11.

Поступак прикупљања писмених понуда спроводи Комисија из члана 2. ове Одлуке.

Поступак отварања писмених понуда је јаван и спроводи се на месту и у време који су наведени у Јавном огласу.

Комисија води записник о поступку отварања приспелих понуда.

По утврђивању најповољнијег понуђача Комисија припрема и доставља Председнику општине Љубовија Предлог за избор најповољнијег понуђача.

На основу спроведеног поступка Председник општине Љубовија доноси коначну одлуку о додели пословног простора у закуп најповољнијем понуђачу.

Члан 12.

Благовременост и уредност пристиглих пријава утврђује Комисија, одмах након отварања понуде.

Неблаговремена понуда је понуда предата након протека рока за подношење.

Неуредна понуда је понуда предата у отвореној коверти као и понуда која не садржи податке и документацију из ове Одлуке.

Неуредне и неблаговремене понуде се одбацују.

Члан 14.

Поступак прикупљања писмених понуда спровешће се и уколико пристигне једна понуда.

Критеријуми за оцењивање најповољније понуде и избор закупца је највиша висина понуђене закупнине.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су поднели исти износ закупнине, да у року од три дана од пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи из става 3. овог члана у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са итоветном закупнином, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Уколико подносилац понуде не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача а не закључи уговор о закупу, губи право на враћање депозита.

Уколико на Јавни оглас не стигне ни једна благовремена понуда, односно ако ни један од понуђача не испуњава услове из Јавног огласа, поступак прикупљања писмених понуда се понавља у року од 15 дана.

Уколико најповољнији понуђач одустане од понуде, губи право на повраћај депозита, а поступак јавног оглашавања се понавља.

Члан 15.

Председник Општине Љубовија ће донети коначну одлуку о избору закупца на основу Предлога Комисије за избор најповољнијег понуђача.

Одлука о избору најповољнијег понуђача односно закупца, објављује се на званичном сајту Општине Љубовија и доставља се свим учесницима поступка, на коју сви учесници поступка имају право да поднесу приговор Општинском Већу Општине Љубовија у року од 3 дана.

На основу коначне одлуке о давању пословног простора у закуп, Комисија позива изабраног закупца да закључи уговор о закупу пословног простора са Општином Љубовијом коју заступа Председник општине у року од 5 дана од дана коначности одлуке.

Уколико изабрани закупца не закључи уговор о закупу пословног простора у року из става 3. овог члана, сматраће се да је одустао од понуде и поступак прикупљања писмених понуда се понавља, при чему нема права на повраћај депозита.

Члан 16.

Уговор о закупу пословног простора закључује се на одређено време, на период од 5 година.

У уговору морају да буду тачно наведне карактеристике пословног простора чији је закуп предмет уговора.

Пословни простор се предаје закупцу у виђеном стању.

Приликом примопредаје пословног простора, службена лица ће констатовати комплетно стање пословног простора и примедбама у записнику о примопредаји који ће чинити саставни део уговора.

Уговором о закупу одређује се да ће закупца обављати делатност складиштења ствари и робе, уз напомену да закупца не може без сагласности закуподавца мењати делатност.

Члан 17.

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

Извештај о постојећем стању пословног простора, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, треба да изради овлашћено лице одговарајуће струке, односно овлашћена организација, са којим закуподавац треба да закључи уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове израде ове документације сноси закупца. Закупца је у обавези да се 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.

Члан 18.

Закупца не може закупљени пословни простор издавати у подзакуп.

Закупац не може вршити било какве преправке или адаптацију закупљеног пословног простора без сагласности закупадавца.

Члан 19.

Закупадавац може да раскине уговор о закупу у следећим случајевима:

- ако купац изгуби право да обавља делатност одређену уговором;
- ако купац без оправданог разлога, дуже од 30 дана не обавља делатност одређену уговором;
- ако купац не плати у целости закупнину за 12 (дванаест) месеци унапред ,а која се уплаћује у целости по истеку четвртог месеца закупнине у року од 5 дана.
- ако се купац без оправданог разлога не усели у пословни простор у року од 30 дана од дана закључења уговора;
- ако купац пословни простор користи противно одредбама уговора или на начин којим се пословном простору или објекту у коме се налази, његовом кривицом или кривицом лица за које је он одговоран, наноси штета;
- ако купац пословни простор користи на начин који узнемирава друге кориснике пословног простора или станаре у згради и у суседним зградама(бука, вибрације, димом и др.);
- ако купац без претходне писмене сагласности закупадавца врши преправке или адаптације пословног простора;
- ако купац касни са измиривањем накнаде и трошкова за обавезе утврђене уговором о закупу 2 месеца;
- ако купац пословни простор да у подзакуп;
- ако код закупадавца у току трајања уговора, настану статусне или власничке промене;
- у другим случајевима предвиђеним у уговору о закупу.

Члан 20.

Приликом закључења уговора о закупу уговара се отказни рок који не може бити дужи од 30 дана, почев од дана достављања писменог саопштења о отказу.

Члан 21.

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

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

Члан 22.

Најнижа почетна цена закупнине је 200 евра.

Цена која се потигне током поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања за утврђивање закупнине за давање пословног простора у закуп, утврђује се у месечном износу, у динарској противвредности EUR на дан плаћања, по средњем курсу НБС.

Члан 23.

У случају поновљеног прикупљања писмених понуда, председник Општине Љубовија може одобрити и нижу почетну цену закупа пословног простора.

Члан 24.

Закупнина се плаћа:

- прва рата у року од 5 дана, по закључењу уговора, почев од дана почетка коришћења пословног простора у висини годишњег износа закупнине, с тим да ће се уплаћени депозит урачунати у тај износ.

Након прве рате закупац плаћа уговорену закупнину унапред за сваки наредни месец до 05. у текућем месецу.

У случају доцње закупца са плаћањем закупнине у року из претходног става овог члана, закупац је дужан платити законску затезну камату на износ доспелих а неплаћених рата, почев од дана падања у доцњу до исплате дуга у целости.

Члан 25.

Ова Одлука се објављује на званичној интернет презентацији Општине Љубовија www.ljubovija.rs и ступа на снагу даном доношења.

**ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА
Милован Ковачевић**



Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о давању у закуп пословног простора магацина „Стара пекара“ у поступку јавног надметања садржана је у Закону о јавној својини („Сл. гл. РС“, бр. 72/2011,88/2013,105/2014, 104/2016 - други закон, 108/2016 и 113/2017, у даљем тексту: Закон), Закону о локалној самоуправи („Сл. гл. РС“, бр. 197/2007,83/2014- др. закон и 101/2016- др.закон, у даљем тексту: Закон ЈЛС), Уредби о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл.гл.РС“ бр. 16/2018, у даљем тексту: Уредба) и Статуту општине Љубовија („Сл. лист општ. Љубовија“, бр. 6/2008 и 9/2017, у даљем тексту: Статут).

Надлежност Председника општине Љубовија за доношење ове Одлуке садржана је у члану 27. став 10. Закона, члану 44. Закона ЈЛС и члана 68. став 1. тачка 6. Статута.

Поступак за давање ствари у јавној својини у закуп, као и комисија која спроводи поступак, дефинисани су у члану 6. Уредбе.

Начин, услови и садржина Јавног огласа о објављивању спровођења поступка прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања ближе је одређено чланом 7. Уредбе.

Почетна цена закупа у поступку јавног надметања одређена је у складу са чланом 12. Уредбе.

Одредбе које се тичу процедура поступка, радњи и одлука током поступка садржане су у члановима 8. и 9. Уредбе.

Након доношења ова Одлука се објављује на званичној интернет презентацији Општине Љубовија www.ljubovija.rs .

ОПШТИНА ЉУБОВИЈА

Република Србија
Општина Љубовија
Председник општине
Број:06-438/2018-01
Датум: 12.12.2018.године
Љ у б о в и ј а

На основу члана 68. Статута општине Љубовија („Службени лист општине Љубовија“, бр. 6/2008 и 9/2017), члана 6. став 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл.гл.РС“ бр. 16/2018) и члана 2. став 2. Одлуке о давању у закуп пословног простора Магацина „Стара пекара“ у поступку прикупљања писмених понуда број 06-438/18-01, Председник општине Љубовија дана 12.12.2018. године доноси

Р Е Ш Е Њ Е
о образовању Комисије
за спровођење поступка за давање у закуп пословног простора
Магацина „Стара пекара“

Члан 1.

Образује се Комисија за спровођење поступка за давање у закуп пословног простора Магацина „Стара пекара“ (у даљем тексту: Комисија) у власништву Општине Љубовија који се налази у улици Стојана Чупића број 2 у Љубовији, на кат.парц. бр. 530/9 КО Љубовија, корисне површине 185 м², у следећем саставу:

1. **Драган Павловић**, председник комисије,
2. **Раде Петровић**, члан и
3. **Владимир Петровић**, члан.

Члан 2.

Задатак Комисије је да спроведе поступак за давање у закуп пословног простора Магацина „Стара пекара“, тако што ће:

- објави јавни оглас о спровођењу поступка јавног прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања за давање у закуп пословног простора Магацина „Стара пекара“;
- извршити отварање приспелих понуда на јавни оглас и
- достави Предлог за избор најповољнијег понуђача надлежном органу.

Комисија може обављати и друге послове у поступку предвиђене законом и одлуком о давању у закуп пословног простора Магацина „Стара пекара“ у поступку прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања.

Члан 3.

Ово Решење ступа на снагу даном доношења и објављује се на званичној интернет презентацији општине Љубовија.

- Решење доставити:
- члановима Комисије и
 - архиви.

ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА
Милован Ковачевић

