



Република Србија
ОПШТИНА ЉУБОВИЈА
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Број: 002846554 2026
06068 002 000 364 011 04 001
10. јун 2026.
Љ у б о в и ј а
ул. Војводе Мишића 45
тел. 015/561 – 411

На основу члана 5. став 1. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини општине Љубовија („Службени лист општине Љубовија“, бр. 3/2021) Председник општине Љубовија, дана 10.6.2026. године, доноси

О Д Л У К У

О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА ЗА ДАВАЊУ У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ – ОТВОРЕНИ ПЛИВАЧКИ БАЗЕНИ У ЉУБОВИЈИ

Члан 1.

Поступак за давање у закуп комерцијалне непокретности – отворени пливачки базени у Љубовији (у даљем тексту: базен), која се налази у јавној својини Општине Љубовија, покреће се овом Одлуком и садржи:

- врсту поступка за давање у закуп комерцијалне непокретности;
- податке о комерцијалној непокретности која се даје у закуп (врста, структура, адреса, површина);
- сврху и намену простора;
- почетни износ закупнине;
- време на које се комерцијална непокретност даје у закуп;
- садржај огласа о спровођењу поступка јавног надметања за давање у закуп комерцијалне непокретности у јавној својини;
- рок и садржај пријаве за учешће у поступку јавног надметања;
- износ депозита који се уплаћује за учешће у поступку јавног надметања;
- поступак доношење одлуке о избору најповољнијег понуђача;
- друге одредбе од значаја за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп комерцијалне непокретности.

Члан 2.

Комерцијална непокретност – отворени пливачки базени се даје у закуп, под условима, на начин и у поступку прописаним овом одлуком.

Комерцијална непокретност – отворени пливачки базени се даје у закуп у поступку јавног надметања путем јавног оглашавања и спроводи га Комисија за спровођење поступка давања у закуп непокретности које су у јавној својини Општине Љубовија, образована Решењем Председника Општине Љубовија број 06-195/2021-01 (у даљем тексту: Комисија).

Члан 3.

У закуп се даје комерцијална непокретност - комплекс отворених пливачких базена, који се налази у јавној својини Општине Љубовија у улици Дринска бб у Љубовији, на кат.парц. бр. 661/1 КО Љубовија.

Комерцијална непокретност се састоји од: великог пливачког базена, малог пливачког базена, техничке зграде и свих осталих помоћних објеката који се налазе у комплексу отворених пливачких базена (билетарница, свлачионице, тоалети, кабине и др.).

Члан 4.

У предметној непокретности се могу обављати спортско-рекреативне, угоститељске, забавне и друге комерцијалне делатности које су у функцији рада отворених пливачких базена (рад купалишта, пружање угоститељских услуга, организација спортских и забавних манифестација, школа пливања и сл.), у складу са законом.

Закупац не може користити непокретност у друге сврхе без претходне сагласности закупадавца.

Члан 5.

Почетни износ закупнине за комерцијалну непокретност – комплекс отворених пливачких базена износи **1.000,00 евра месечно**, у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Лицитациони корак износи **100,00 евра**, у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан одржавања јавног надметања.

Члан 6.

Комерцијална непокретност – комплекс отворених пливачких базена даје се у закуп на одређено време, за летњу сезону 2026. године, у трајању од 2 (два) месеца, рачунајући од дана закључења уговора о закупу.

Члан 7.

Оглас о спровођењу поступка јавног надметања путем јавног оглашавања за давање у закуп комерцијалне непокретности (у даљем тексту: Јавни оглас) објављује Комисија на званичној интернет презентацији Општине Љубовија - www.ljubovija.rs и средствима локалног јавног информисања.

Јавни оглас садржи:

- назив закупадавца;
- ближе податке о начину давања у закуп комерцијалне непокретности;
- опис комерцијалне непокретности која се даје у закуп;
- услове под којим се комерцијална непокретност даје у закуп (рок трајања закупа, делатности које се могу обављати и др.);
- 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 јавног надметања који нису изабрани за најповољнијег понуђача;
- време када се комерцијална непокретност може разгледати;
- датум, време и место јавног надметања;
- шта документација мора да садржи да би пријава била уредна и потпуна;
- назначење лица која имају право подношења пријаве;
- критеријуме за избор најповољнијег понуђача;
- назначење да се пријаве достављају у затвореној коверти на којој је понуђач дужан да на предњој страни упише „Пријава за јавно надметања за издавање у закуп отворених пливачких базена – не отварај“, а на полеђини назив, број телефона и адресу понуђача;
- начин саопштења резултата огласа;
- адресу на коју се пријаве упућују;
- назнаку да се неће разматрати неблаговремене и неуредне пријаве, као и пријаве учесника на јавном огласу који је на други начин као купац прекршио одредбе уговора о закупу пословног простора.

Члан 8.

Рок за подношење пријаве за учешће у поступку јавног надметања износи 8 дана од дана објављивања Јавног огласа на званичној интернет презентацији Општине Љубовија.

Члан 9.

Право учешћа у поступку јавног надметања имају искључиво регистровани привредни субјекти (правна лица и предузетници).

Писмена пријава за учешће у поступку јавног надметања закуп треба да садржи следеће елементе:

- **за правна лица:** назив, седиште, матични број, порески идентификациони број (ПИБ) и име овлашћеног лица за заступање;
- **за предузетнике:** име и презиме предузетника, назив радње/агенције, адресу седишта, матични број и ПИБ;
- број текућег рачуна на који ће се извршити повраћај депозита у случају неуспеха на надметању.

Уз пријаву се обавезно доставља следећа документација у оригиналу или овереној фотокопији:

1. Извод из Регистра привредних субјеката (АПР) не старији од 30 дана;
2. Потврда о извршеној регистрацији (ПИБ);
3. Доказ о уплати депозита;
4. Специјално пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве, уколико пријаву не подноси лично законски заступник;
5. Оверена изјава подносиоца да у потпуности прихвата све услове из Јавног огласа и ове Одлуке.

Члан 10.

Ради учешћа у поступку јавног надметања, подносиоци пријаве су дужни да уплате депозит (јемство) у динарској противвредности износа од **1.000,00 евра** по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Депозит се уплаћује на текући жиро рачун Општине Љубовија број: 840-1362804-72, сврха уплате „депозит за учествовање у поступку јавног надметања за закуп отворених пливачких базена“.

Учесницима на јавном надметању који нису излицитирали највиши износ закупнине, депозит се враћа када одлука о додели непокретности у закуп постане коначна.

Учесник на јавном надметању чија је понуда прихваћена као најповољнија, губи право на повраћај депозита ако у року од 7 дана од дана достављања позива за закључење уговора не закључи уговор о закупу.

Учеснику који успе у поступку јавног надметања односно најповољнијем понуђачу, уплаћени депозит се урачунава у износ закупнине (као плаћање прве рате или дела укупне закупнине, у зависности од коначно постигнуте цене на јавном надметању).

Члан 11.

Поред депозита из члана 10. ове Одлуке, изабрани купац је дужан да на дан закључења уговора о закупу, а као услов за увођење у посед и почетак рада, Општини Љубовија достави:

1. **2 (две) бланко соло менице** са меничним овлашћењем, регистроване код Народне банке Србије, које служе за обезбеђење наплате закупнине, трошкова комуналних услуга и евентуалне штете;
2. **Полису осигурања од одговорности из делатности** за штету причињену трећим лицима и стварима трећих лица (посетиоцима купалишта) на минимални износ осигураних сума од **1.000.000 динара**, винкулирану у корист Општине Љубовија, која мора бити важећа током целог периода трајања закупа;
3. **Полису осигурања имовине** (грађевинског објекта, пратеће опреме и постројења базена) од ризика пожара, изливања воде из инсталација, лома машина (за пумпна постројења) и крађе, винкулирану у корист Општине Љубовија, са роком важења до истека закупа.

Члан 12.

Поступак јавног надметања спроводи Комисија из члана 2. ове Одлуке.

Поступак јавног надметања је јаван и спроводи се на месту и у време који су наведени у Јавном огласу.

Комисија води записник о току и поступку јавног надметања.

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

На основу спроведеног поступка и предлога Комисије, Председник општине Љубовија доноси коначну Одлуку о додели непокретности у закуп најповољнијем понуђачу.

Члан 13.

Благовременост и уредност пристиглих пријава утврђује Комисија јавно, на почетку поступка јавног надметања.

Неблаговремена пријава је пријава предата након протекла рока прописаног овом Одлуком и Јавним огласом.

Неуредна пријава је пријава предата у отвореној коверти, пријава уз коју није достављен доказ о уплати депозита, као и пријава која не садржи податке и документацију прописану овом Одлуком и Јавним огласом.

Неуредне и неблагоприятне пријаве Комисија одбацује закључком и подносиоци истих не могу учествовати у поступку.

Комисија отвара приспеле затворене коверте по редоследу приспећа и утврђује који подносиоци пријава испуњавају услове да буду проглашени за понуђаче.

Након отварања исправних пријава, Комисија проглашеним понуђачима додељује редне бројеве под којима ће учествовати у надметању (понуђач број 1, понуђач број 2, итд.), према редоследу приспећа пријава на писарницу Општинске управе.

Члан 14.

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

Поступак јавног надметања спровешће се и уколико пристигне једна благовремена и уредна пријава и сматраће се успешним под условом да понуђач прихвати почетну цену закупа непокретности увећану за један лицитациони корак.

Уколико подносилац пријаве 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 пријава, односно ако ни један од понуђача не испуњава услове из Јавног огласа, поступак јавног оглашавања се проглашава неуспешним и понавља се у року од 5 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 - Решење о давању у закуп комерцијалне непокретности на основу Предлога Комисије за избор најповољнијег понуђача, по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва.

Решење о давању у закуп комерцијалне непокретности објављује се у Службеном листу 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 од дана достављања.

На основу коначне одлуке о давању непокретности у закуп, Комисија позива изабраног закупца да закључи уговор о закупу са Општином Љубовијом коју заступа Председник општине у року од 7 дана од дана коначности одлуке.

Уколико изабрани купац у остављеном року не закључи уговор о закупу или не достави средства обезбеђења из члана 11. овог члана, сматраће се да је одустао од понуде и поступак јавног оглашавања се понавља, при чему нема права на повраћај депозита.

Члан 16.

Уговор о закупу комерцијалне непокретности са најповољнијим понуђачем закључује Председник Општине Љубовија на одређено време - на период од 2 месеца.

Уговором о закупу се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна, као и начин плаћања закупнине и трошкова комуналних услуга.

Члан 17.

Закупац не може закупљену непокретност издавати у подзакуп.

Закупац не може вршити било какве преправке или адаптацију закупљене непокретности без сагласности закуподавца.

Сви трошкови адаптације закупљене непокретности извршене у складу са ставом 2. овог члана падају искључиво на терет закупца и исти не могу бити предмет пребијања са износом закупнине, нити се по том основу од Општине може захтевати било каква накнада.

Члан 18.

Закуподавац може једнострано раскинути уговор о закупу, без права закупца на повраћај преосталог дела закупнине, у следећим случајевима:

- ако купац комплекс отворених пливачких базена и пратеће објекте користи противно одредбама уговора, ове Одлуке или на начин којим се имовини, његовом кривицом или кривицом лица за која одговара, наноси штета;
- ако купац не обезбеди несметано и безбедно функционисање купалишта (неангажовање спасилачке службе, неиспуњавање хигијенско-санитарних услова у погледу исправности воде и сл.) или на начин који драстично нарушава јавни ред и мир;
- ако купац без претходне писмене сагласности закуподавца врши преправке, инвестиционе радове или адаптације на комплексу базена и пратећој опреми;
- ако купац касни са измиривањем уговорене закупнине или трошкова за комуналне услуге (струја, вода и др.) дуже од 10 (десет) дана од дана доспећа обавезе;
- ако купац да закупљену непокретност или њен део у подзакуп трећим лицима;
- у другим случајевима предвиђеним уговором о закупу или законом.

Члан 19.

Обавеза закупца је да се према закупљеној непокретности односи са пажњом доброг привредника.

Након престанка закупа, купац је дужан да непокретност преда закуподавцу у исправном и функционалном стању.

Приликом примопредаје комерцијалне непокретности из става 1. овог члана, између закупца и Комисије коју именује Председник општине саставља се Записник о примопредаји, који потписују обе уговорне стране и којим се констатује фактичко стање комплекса базена и пратеће опреме.

Члан 20.

Најнижа почетна цена закупнине је 1.000,00 евра на месечном нивоу која је одређена на основу акта – Извештаја лиценцираног проценитеља Милисави Вићентића број лиценце 212.

Цена која се постигне током поступка јавног надметања утврђује се у месечном износу, у динарској противвредности евра на дан плаћања, по средњем курсу НБС.

Члан 21.

У случају поновљеног поступка јавног оглашавања за давање у закуп непокретности, председник Општине Љубовија може одобрити и нижу почетну цену закупа пословног простора у складу са законском регулативом.

Члан 22.

Закупнина се уплаћује до десетог у месецу за текући месец.

У случају доцње закупца са плаћањем закупнине у року из става 1. става овог члана, купац је дужан платити законску затезну камату на износ доспелих а неплаћених рата, почев од дана падања у доцњу до исплате дуга у целости.

Сви трошкови који настану редовном употребом и коришћењем предметне непокретности и пратеће опреме (електрична енергија, потрошња воде, одвожење смећа и друге комуналне услуге), а који се добављачима плаћају из буџета Општине Љубовија на основу спроведених поступака јавних набавки, падају на терет закупца. Општинска управа ће, одмах по измирењу приспелих рачуна према добављачима, писменим путем упутити закупцу захтев за рефундацију (регрес) трошкова са копијом плаћених рачуна, а купац је дужан да наведени износ уплати на рачун буџета Општине Љубовија у року од **3 (три) дана** од дана пријема захтева.

Члан 23.

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

**ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА
Милан Јовановић**

