

Република Србија- АП Војводина  
Општина Мали Иђош  
Комисија за спровођење поступка  
издавања у закуп објеката  
у јавној својини општине Мали Иђош  
Број: 464-9-1/2017-01  
Дана: 23.08. 2017. године  
Главна 32, Мали Иђош

На основу члана 34. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. закон и 108/2016) члана 6. 7. и 12. 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“, бр. 24/2012, 48/2015, 99/2015 и 42/2017), члана 31. став 1. тачке 7. Статута општине Мали Иђош („Сл. лист општине Мали Иђош“ бр. 13/2008 - Пречишћени текст и 7/2010), Закључка о покретању поступка за давање у закуп пословног простора бр: 06-41-1/2017-01 од 10.08.2017.године Комисија 23.08.2017.г расписује

**Ј А В Н И   О Г Л А С**  
**О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА ЗА**  
**ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ**  
**МАЛИ ИЂОШ**

**I ПРЕДМЕТ ДАВАЊА У ЗАКУП**

Општина Мали Иђош даје у закуп:

1. део непокретности уписане у ЛН бр. 2445, парц. бр. 58/2, која се налази у Ловћенцу, ул. Маршала Тита бр. 40, приземни део и то:

- просторија бр. 2, - Хол, површина од 51,39 м<sup>2</sup>
- просторија бр. 4, - Канцеларија, површина од 17,06 м<sup>2</sup>
- просторија бр. 7, - Шанк, површина од 22,29 м<sup>2</sup>
- просторија бр. 8, - Ресторан, површина од 93,21 м<sup>2</sup>
- просторија бр. 9, - Кухиња, површина од 21,85 м<sup>2</sup>
- просторија бр. 10, - Ходник, површина од 9,21 м<sup>2</sup>
- просторија бр. 11, - Просторија, површина од 8,31 м<sup>2</sup>
- просторија бр. 12, - Просторија, површина од 8,21 м<sup>2</sup>
- просторија бр. 13, - Просторија, површина од 4,70 м<sup>2</sup>
- просторија бр. 14, - Санитарни чвор, површина од 1,09 м<sup>2</sup>
- просторија бр. 15, - Санитарни чвор, површина од 1,01 м<sup>2</sup>
- просторија бр. 16, - Ходник, површина од 3,24 м<sup>2</sup>
- просторија бр. 17, - Просторија, површина од 3,59 м<sup>2</sup>
- просторија бр. 18, - Санитарни чвор, површина од 3,75 м<sup>2</sup>
- просторија бр. 19, - Санитарни чвор, површина од 2,89 м<sup>2</sup>
- просторија бр. 20, - Санитарни чвор, површина од 2,95 м<sup>2</sup>
- просторија бр. 21, - Санитарни чворповршина од 2,36 м<sup>2</sup>  
у укупној корисној површини приземног дела од **257,11** м<sup>2</sup>;

Додатне информације могу се добити на телефон 024/730010 локал 120., радним даном од 9.00 до 13.00 часова.

**II УСЛОВИ ДАВАЊА У ЗАКУП**

Непокретност из тачке I овог огласа се издаје у закуп на одређено време, на период од 10 година, као безуслован и купац је у обавези да изврши инвестиционо улагање ради довођења грађевинско- техничког стања пословног простора до условности, одмах после закључења уговора о закупу, у свему према Идејном пројекту- Реконструкција зграде Дома културе у Ловћенцу, По+Пр+2- фаза I, број: E80/2017- ИДП од августа 2017.г.

Под условношћу у смислу ове тачке подразумева се такво грађевинско- техничко стање пословног простора које испуњава минималне стандарде потребне за обављање делатности за коју се пословни простор издаје у закуп( угоститељска делатност).

Закупац је дужан да достави извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, које треба да изврши овлашћени судски вештак одговарајуће струке, односно овлашћена организација, са којим куподавац треба да закључи уговор о пословној сарадњи, с тим што трошкове израде ове документације сноси купац.

Закупац може бити ослобођен плаћања закупнине првих шест месеци, током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања, а након истека периода од шест месеци, до истека уговора о закупу, Купац који је уз сагласност куподавца у инвестиционо одржавање у пословни простор, уложио сопствена средства, има право на умањење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине, без могућности признавања својинских права на пословном простору по основу улагања.

Изузетно, уколико вредност инвестиционог улагања превазилази износ умањења из претходног става( односно 50% од месечне закупнине), до истека уговора о закупу, уговорне стране треба да се сагласе о умањењу закупнине и за већи проценат.

Након извођења радова уз сагласност куподавца, купац је у обавези да куподавцу 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, односно организације, која ће проценити вредност, квалитет и стандарде изведених радова и укупног стања непокретности, у односу на извештај о постојећем стању, опис, предмер и предрачун планираних радова одобрених од стране куподавца.

Понуђач код подношења писмених понуда мора поднети понуду за непокретност означену у тачки **I Предмет давања у закуп** под тачка 1. овог огласа.

Закупац преузима пословне просторије у виђеном стању, тако да се купац потписом уговора о закупу одриче било каквих примедби по основу евентуалних материјалних недостатака на предметној непокретности.

Закупац не може да изда непокретности које су предмет овог огласа у подзакуп другом лицу. Издавање пословног простора у подзакуп је разлог за раскид уговора о закупу.

Закупац се обавезује да у закупљеној непокретности обавља угоститељску делатност.

Закупнина се обрачунава од дана закључења уговора.

Обавезе купца у вези плаћања трошкова на име утрошене воде, електричне енергије, одношења смећа регулисаће се уговором о закупу.

Закупнину је купац дужан плаћати у једнаким месечним ратама до 10. у месецу за претходни месец.

Почетна цена купа на месечном нивоу за непокретности која је предмет јавног огласа утврђена је сагласно Одлуци о утврђивању закупнине за пословни простор у

јавној својини општине Мали Иђош („Сл. лист општине Мали Иђош“, бр. 35/2016) за делатност трговине и угоститељства у 1 зони износи 150,00 динара по м<sup>2</sup>, што **укупно месечно износи 38.567,00** динара.

Обавеза Закупаца јесте, да за цели период трајања закупа, у закупуљеном објекту, обавља угоститељску делатност, што је битан елемент уговора. Ако Закупац престане да обавља делатност у закупуљеном простору пре истека рока од 10 година на који период је закључен уговор о закупу, уговор се раскида, без права Закупаца да тражи повраћај припадајућег дела закупнине.

Пословне просторије се издају у закуп у виђеном стању, а сви радови који излазе из оквира редовног одржавања простора могу се извршити само уз писмену сагласност закуподавца.

### III УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Право да учествује у поступку прикупљања писмених понуда имају понуђачи који испуњавају услове из јавног огласа.

Понуђач уз пријаву (Образац бр. 1) доставља следеће документе:

- копију решења о упису у регистар код надлежног органа
- доказ о уплати депозита
- оверено пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве
- изјаву понуђача о прихватању услова из јавног огласа (Образац бр. 2)

### IV ПОСТУПАК ЗА ИЗБОР ПОНУЂАЧА

**ПРИЈАВЕ НА ОГЛАС ПОДНОСЕ СЕ ЛИЧНО**, у затвореној коверти на писарници Општинске управе општине Мали Иђош, са назнаком“ НЕ ОТВАРАТИ“- Понуда за давање у закуп пословног простора, за Комисију за спровођење поступка издавања у закуп објеката у јавној својини општине Мали Иђош, најкасније до 07.09. 2017. године до 12.00 часова, адреса ул. Главна 32, Мали Иђош, Пријаве поднете после наведеног рока сматрају се неблаговременим.

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

Пријава за прикупљање писмених понуда обавезно треба да садржи сву документацију предвиђену у тачки III Услови пријављивања овог огласа.

Отварање прикупљених писмених понуда одржаће се дана 08.09. 2017. године, у 12.00 часова, у Малој сали зграде Општинске управе општине Мали Иђош, у Малом Иђошу, ул. Главна бр. 32. Отварању пријава могу да присуствују сва заинтересована лица. На отварању понуда Комисија ће констатовати да ли је достављена обавезна документација предвиђена условима за учешће од стране учесника и о томе сачинити записник.

Неопходно је присуство свих подносиоци благовремених и исправних понуда, на дан отварања понуда.

Право подношења писмених понуда имају заинтересовани за учешће у поступку прикупљања писмених понуда, који положе депозит у висини месечног износа закупнине који износи **38.567,00** динара, поднесу уредну пријаву и приложе сву неопходну документацију предвиђену у тачки III Услови пријављивања овог огласа, односно испуне све прописане услове.

Депозит се уплаћује на рачун општине : 840-1092804-25 , модел 97, позив на број 23-219.

Комисија за спровођење јавног надметања:

1. утврђује испуњеност услова за одржавање јавног надметања
2. региструје лица која имају право достављања понуда (имају овлашћења или су лично присутни),
2. отвара приспеле понуде,
3. одржава ред приликом отварања писмених понуда,
4. објављује најповољнијег понуђача који је понудио највећу цену закупа.

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

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

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

Уколико понуђачи у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду, са истоветном закупнином, комисија задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши по слободном уверењу.

Комисија задржава право да не прихвати ни једну понуду уколико оцени да иста није одговарајућа.

Одлуку о избору најповољнијег понуђача донеће Општинско веће општине Мали Иђош, на предлог комисије, у року од **8( осам)** дана од дана отварања понуда.

Учеснике огласа комисија ће писменим путем обавестити о избору најповољније понуде, у року од **5( пет)** дана од дана доношења одлуке од стране општинског већа.

По окончању поступка прикупљања писмених понуда, Уговор о закупу пословног простора се закључује са учесником огласа са утврђеном најповољнијом писменом понудом, најкасније у року од **8 (осам)** дана од дана пријема коначне одлуке.

Право на закључење уговора о закупу има учесник јавног надметања, који је понудио највећи износ закупнине, а који је дужан да одмах потпише изјаву, која садржи постигнути износ закупнине. Уколико одбије, Комисија бира следећег учесника са највећом ценом. Учесницима, који одбију да потпишу изјаве, положен депозит се неће вратити.

Обавештење о резултату надметања биће истакнуто на огласној табли Општинске управе општине Мали Иђош.

Закупац који у наведеном року не закључи уговор о закупу, губи статус закупца и губи уплаћени износ депозита.

Уплаћени депозит се враћа осталим учесницима у року од **15** дана од дана отварања приспелих писмених понуда, на рачун наведен у пријави.

Јавни оглас се објављује на огласној табли Општинске управе општине Мали Иђош, и на званичној интернет страници општине Мали Иђош.

Председник комисије  
Златко Поповић,с.р