

На основу члана 34. став 1, члана 35. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – и др. закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018) и члана 7. став 1. 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 („Службени гласник РС“, број 16/18) а у вези са Решењем о покретању поступка давања у закуп пословног простора Општине Велика Плана (*Пословни простор плато са шанком, површине 301,10 м² на базену у Великој Плани*) бр. 361-9/2024-II од 24.04.2024. године,

Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословног простора на територији општине Велика Плана, дана 26.04.2024. године доноси

РЕШЕЊЕ О РАСПИСИВАЊУ

О Г Л А С А ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА ПУТЕМ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

(Пословни простор плато са шанком, површине 301,10 м² на базену у Великој Плани)

1. Расписује се оглас за спровођење поступка за давање у закуп пословног простора, укупне површине **301,10 м²**, приказаног на скици Драгана Радуловића, дипл. инж. арх. од 03.03.2021. године, која скица чини саставни део овог решења, а који пословни простор се састоји од платоа са шанком, у оквиру комплекса базена у Великој Плани, који пословни простор је у листу непокретности број 7682 К.О. Велика Плана 1 означен као помоћна зграда, нумерисана бројем 1 и помоћна зграда, нумерисана бројем 2, обе уписане као државна РС држалац општина Велика Плана, постојеће на кп. бр. 1725 К.О. Велика Плана 1, уписаној као јавна својина општине Велика Плана, који пословни простор се налази у оквиру комплекса базена у Великој Плани, на североисточном делу исте парцеле.

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

2. Пословни простор из тачке 1. овог Огласа даје се у закуп ради обављања пословне делатности продаје пића на базену.

3. Пословни простор из тачке 1. овог Огласа даје се у закуп на период од три купалишне сезоне и то: **на период од 10.06.2024. године до 10.09.2024. година, од 10.06.2025. до 10.09.2025. и од 10.06.2026. до 10.09.2026. године, ради обављања пословне делатности продаје пића на базену.**

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 - пословни простор плато са шанком, површине 301,10 м² на базену у Великој Плани“.

5. Поступак јавног надметања спровешће се дана **14.05.2024.** године у **13:00** часова, у сали за састанке на првом спрату зграде општинске управе општине Велика Плана у Великој Плани, улица Милоша Великог број 30.

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 10 (словима: десет) 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 **09.05.2024.** године до **15:00** часова или препоручено поштом закључно са **09.05.2024.** године.

Пријава обавезно мора да садржи:

- доказ о уплати депозита;

- уредно попуњен образац пријаве за јавно надметање (образак бр.1), који се добија на писарници Општинске управе општине Велика Плана или у канцеларији број 50 на другом спрату зграде општинске управе општине Велика Плана;

- уредно потписан образац сагласности на услове јавног огласа (образак бр.2), који се добија на писарници Општинске управе општине Велика Плана или у канцеларији број 50 на другом спрату зграде општинске управе општине Велика Плана;

- за физичка лица још и: фотокопију важеће личне карте, односно читана важећа лична карта уколико је иста са чипом;

-за предузетнике још и: фотокопију важеће личне карте предузетника, односно читану важећу личну карту уколико је иста са чипом, фотокопију решења о упису радње у регистар код надлежног органа,;

-за правна лица још и: фотокопију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа;

-пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.

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

8. 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 или се обратити на Е-mail: imovinska@velikaplana.rs.

9. Сва заинтересована лица могу разгледати пословни простор који се даје у закуп, у периоду од 29.04.2024. године до 09.05.2024. године, сваким радним даном, у времену од 10:00 часова до 13:00 часова. За наведено обратити се директору Туристичке организације општине Велика Плана, Горану Марјановићу, на број телефона 064/1317061.

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 24.04.2024. године, у нето износу **39.000,00** динара (и словима: тридесетдеветхиљададинара 00/100), без обрачунаог ПДВ-а.

Месечна закупнина ће се плаћати само за период назначен у тачки 3. овог Огласа.

Лицитациони корак износи **5.000,00** динара.

11. Депозит се утврђује у висини од две почетне месечне закупнине и износи **78.000,00 динара** у нето износу (и словима: седамдесетосамхиљадинара 00/100).

Депозит се уплаћује на депозитни подрачун општине Велика Плана бр. 840-1087804-87, са позивом на број 62 109, по моделу 97.

Учесницима који нису успели на јавном надметању, депозит се враћа у року од 3 дана по завршетку поступка по огласу. Учесник јавног надметања коме се враћа уплаћени депозит, је дужан да Комисији достави број банковног рачуна на које се може извршити уплата на име повраћаја уплаћеног депозита, а који рачун мора да гласи на име тог учесника.

Учеснику који је успео у јавном надметању, износ положеног депозита се урачунава у закупнину за прва два месеца трајања закупа.

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 поднео пријаву за учествовање 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. Сва заинтересована лица се могу упознати са стањем пословног простора који се даје у закуп, на начин како је наведено у тачки 9. овог огласа и не могу се касније позивати на физичке недостатке истог.

Закупац, на пословном простору који се даје у закуп, ради довођења истог у функционално стање за обављање делатности због које се исти и даје у закуп, може вршити радове који имају карактер адаптације, текућег и инвестиционог одржавања, уз претходну сагласност закуподавца, а сви трошкови радова падају на терет закупца.

Уз захтев за давање сагласности се подноси ближи опис радова и одређује рок завршетка радова.

За време трајања радова из става 2. ове тачке, купац има обавезу да плаћа пуну висину закупнине и по основу тих радова не може стећи никаква својинска или облигациона права на непокретности.

16. Обављање делатности из тачке 3. се може вршити у складу са терминима, условима и активностима Туристичке организације општине Велика Плана, која има права управљања комплексом базена у Великој Плани, у договору са службеним лицима те Организације.

17. Закупац има обавезу да:

- обезбеди најмање 20 сунцобрана са постољима, који сунцобрани треба да имају површину најмање 9 м² сваки појединачно. Предметни сунцобрани биће постављени на површинама ван простора који се дају у закуп и предати Туристичкој организацији Велика Плана, као управљачу комплекса базена, у трајно власништво;

- на пословном простору из тачке 1. овог решења изведе потребне радове, ради довођења истог у функционално стање за обављање делатности ради које се исти и даје у закуп;

- закључи уговор са предузећем којем је поверена комунална делатност изношења смећа о пружању те услуге, током трајања периода закупа;

- Туристичкој организацији општине Велика Плана, као кориснику и управљачу комплекса базена у Великој Плани и на коју гласи прикључак за електричну енергију, врши плаћање утрошене електричне енергије у пашалном износу од 25.000,00 динара месечно, током трајања периода закупа из тачке 3. овог огласа, за електрично бројило преко кога се пословни простор из тачке 1. овог решења снабдева електричном енергијом;

- Туристичкој организацији општине Велика Плана, као кориснику и управљачу комплекса базена у Великој Плани и на коју гласи прикључак за снабдевање водом, врши плаћање утрошене воде у износу од 4.000,00 динара месечно, током трајања периода закупа из тачке 3. овог огласа, за водомер преко кога се пословни простор из тачке 1. овог решења снабдева водом.

18. Закупац који у року од 30 дана од дана закључења уговора није у могућности да отпочне да обавља делатност због које је закупио пословни простор и која му је уговором одобрена, због објективних разлога (искључена струја, грејање, вода и др.) или услед наступања више силе у току трајања закупа (поплава, изливање канализационих вода, пожара, статичких својстава објекта) може бити ослобођен плаћања закупнине до довођења пословног простора у функционално стање, у вези с чим закуподавцу подноси захтев са одговарајућим доказима.

Закупац може бити ослобођен плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора за период док трају радови, а најдуже шест месеци, на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине. Изузетно, ако вештак тако процени, због обимности или природе радова овај период може бити продужен, највише за још два месеца, односно укупно најдуже осам месеци.

19. Закупац има право да одмах након овере уговора о закупу пред јавним бележником 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.

20. 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.

21. 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 20. огласа.

22. 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 закуподавца за закључење уговора.

Сви евентуални трошкови настали поводом овере уговора о закупу пред јавним бележником, падају на терет закупца.

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

23. Закупац је дужан да пре закључења уговора о закупу, као гаранцију за уредно измиривање свих својих обавеза по истом, обезбеди менично покриће за сва евентуална дуговања, за обавезе плаћања месечне закупнине и рачуна за утрошену електричну енергију и комуналне услуге, односно да закуподавцу достави потписану бланко сопствену меницу, овлашћење за корисника бланко менице и захтев за регистрацију менице.

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


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


28. Овај оглас биће објављен у средствима јавног информисања: Радио „Плана“ и ТВ „Плана“, на огласној табли Општинске управе општине Велика Плана, као и на званичној интернет презентацији Општине Велика Плана, почев од **29.04.2024.** године.

Број: 361-9/2024-II

У Великој Плани, 26.04.2024. године

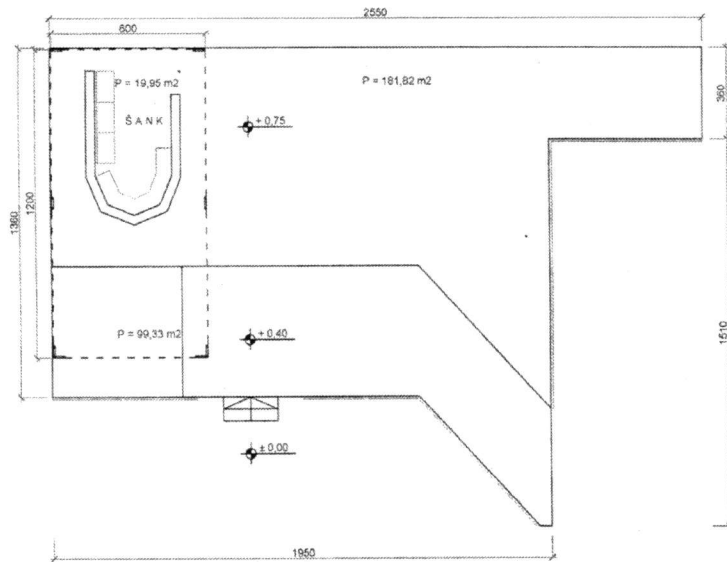
ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА
Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословног простора
на територији општине Велика Плана

Заменик председника Комисије

Наташа Спасојевић



TSC Bazen u Velikoj Plani Gradski bazen u Velikoj Plani

Nikole Pašića bb, Velika Plana / Velika Plana 1



datum: 03.03.2021.

izradio: Dragan Radulović dipl.inž.arh.

potpis: *Dragan Radulović*



UKUPNA POVRŠINA: 301,10 m²

СКИЦА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА