

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА

**-Комисија за спровођење поступка давања у закуп непокретности-**

Број: I-401-17/23

Дана: 29.03.2023.године

Н О В А Ц Р Њ А

На основу чланова 34. и 35. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), чланова 6. и 7. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, 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. гласник РС“, бр. 16/2018), члана 58. став 1. тачка 10. Статута општине Нова Црња („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр. 9/08, 16/2012, 16/2015 и 2/2019), чланова 21.-27. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини општине Нова Црња („Сл. лист Општине Нова Црња“, бр. 9/21), Одлуке о утврђивању закупнине за коришћење стамбених зграда, станова, пословних просторија, пословних објеката и гаража у јавној својини („Сл. лист Општине Нова Црња“, бр. 28/21) и чл. 3. Одлуке о приступању поступку давања у закуп непокретности у јавној својини Општине Нова Црња-објекти пословних услуга- („Сл. лист Општине Нова Црња“ бр. 5/23), Комисија за спровођење поступка давања у закуп непокретности, дана 29.03.2023.године објављује:

**ЈАВНИ ОГЛАС  
ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ  
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА  
-Објекти пословних услуга-**

**I ПРЕДМЕТ ДАВАЊА У ЗАКУП**

Предмет давања у закуп су објекти пословних услуга, који су у јавној својини Општине Нова Црња, и то:

Бр.јавног надметања	Адреса и површина	Почетна цена по m <sup>2</sup> (у дин.)	Укупна почетна месечна закупнина (у дин.)	Висина депозита (у дин.)	Датум и време разгледања
1.	зграда број 1 - објекат пословних услуга, укупне површине 51m <sup>2</sup> и зграда бр. 3 - објекат пословних услуга, укупне површине 136 m <sup>2</sup> , у Српској Црњи у ул. Партизанска, на катастарској парцели бр. 3338/3, уписаној у лист непокретности број 1591, К.О. Српска Црња	100,00	18.700,00	1870, 00	03.04.2023. године од 8-12 часова

**Предмет јавног закупа је: зграда број 1 - објекат пословних услуга, укупне површине 51m<sup>2</sup> и зграда бр. 3 - објекат пословних услуга, укупне површине 136 m<sup>2</sup>, у**

Српској Црњи у ул. Партизанска, на катастарској парцели бр. 3338/3, уписаној у лист непокретности број 1591, К.О. Српска Црња, које су у јавној својини Општине Нова Црња, без покретних ствари.

Закупцу ће се омогућити службеност прилаза и пролаза предметним непокретностима што ће посебно бити регулисано Уговором о закупу.

**Намена пословног објекта:** Према Плану генералне регулације насеља Српска Црња („Службени лист општине Нова Црња“, бр. 8/13, 10/14 и 6/23) предметне непокретности налазе у оквиру Локације 4 намењене за зону комуналних и инфраструктурних садржаја, у којој је предвиђено следеће:

„услови за уређење и изградњу су:

- намена објеката: пословни, складишни и помоћни објекти;
- компатибилни су и радни садржаји, односно производни објекти из делокруга рада комуналног предузећа (радионице, пресовање и рециклажа ПЕТ амбалаже, производња компоста и сл.), уколико не угрожавају околне садржаје (становане и садржаје спорта, рекреације и туризма) и животну средину;
- у склопу комплекса обезбедити одговарајуће манипулативне и паркинг површине;
- комплекс оградити заштитном оградом, висине макс. 2,0 m;
- индекс заузетости парцеле објектима је макс. 60%, с тим да укупно површина под објектима и саобраћајним површинама не прелази 70%;
- индекс изграђености је макс. 1,0;
- спратност објеката је макс. П+1;
- зелене површине су мин. 30%.“

**Карактер објеката:** Стални

## II УСЛОВИ ДАВАЊА У ЗАКУП

Предметне непокретности биће дате у закуп по спроведеном поступку јавног надметања најповољнијем понуђачу који ће бити изабрани на основу висине понуђене закупнине и испуњености других услова Огласа.

Предметне непокретности који су предмет јавног надметања прикључени су на водоводну и електродистрибутивну мрежу.

Закупац је у обавези да врши текуће одржавање предметних непокретности.

Објекти пословних услуга се издају виђеном стању и Закупац се потписом Уговора о закупу одриче било каквих примедби по основу евентуалних материјалних и других недостатака на предметним непокретностима.

Предметни објекти дају се у закуп на **период од 5 година**.

Почетни односно најнижи износ месечне закупнине: **100,00 динара по m<sup>2</sup>**.

У месечни износ закупнине објеката пословних услуга нису урачунати трошкови текућег одржавања, трошкови грејања, утрошка електричне енергије, гаса, воде, услуге изношења смећа, ПТТ услуге, комуналне таксе и слично, што је у обавези да сноси закупач. Исти је у обавези да достави доказ о уплати наведених трошкова за претходни месец приликом уплате закупнине.

На дан доношења Одлуке о давању у закуп динарски износ закупнине ће се прерачунати у евре по средњем курсу НБС, што ће представљати висину закупнине за наредни период закупа.

Закупнина се плаћа у динарској противвредности по средњем курсу евра Народне банке Србије на дан уплате. Закупнина се плаћа до 15-тог у месецу за текући месец.

Закуподавац задржава право да сваке године увећа закупнину утврђену уговором о закупу, имајући у виду тржишну висину закупнине за одређену локацију, у складу са чланом 12., став 5. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, 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. гласник РС“, бр. 16/2018).

Учесник у поступку јавног надметања који оствари право на закуп објеката обавезује се да исте користи према намени наведеној у Огласу.

Закупац не може изводити било које грађевинске радове на закупљеним објектима без претходне сагласности закуподавца.

Сви трошкови изведених радова на закупљеним објектима извршених на основу претходне сагласности падају на терет закупца.

### **Депозит и Средства обезбеђења плаћања**

Обавеза учесника у поступку прикупљања понуда је да уплати депозит у висини од 10 % од почетне цене за укупну површину предметних објеката, што износи 1870, 00 динара.

Понуђачи су дужни да заједно са понудом доставе доказ о уплати депозита у наведеном износу на рачун Општинске управе Нова Црња број 840-764804-57, модел 97, позив на број 20-220 са сврхом уплате – депозит за давање у закуп непокретности у јавној својини.

Најповољнији понуђач је у обавези да у року од 15 дана од правоснажности Одлуке достави доказ о уплати закупнине у износу утврђеном правоснажном Одлуком о давању у закуп објеката у јавној својини општине Нова Црња, умањеном за износ уплаћеног депозита, који ће доставити општинској управи Општине Нова Црња.

Закупац уз уплатницу за први месец закупа доставља и :

1. Гаранцију пословне банке у висини годишње закупнине објеката или
2. Уговор о јемству јемца ( правно лице) или
3. Доказ о уплати депозита у висини од три месечне закупнине као средство обезбеђења плаћања закупнине а које ће се у случају редовног плаћања рачунати као плаћена закупнина за последња три месеца закупа.

Након достављања претходно наведених доказа приступиће се потписивању Уговора и давању у закуп .

Уколико Закупац не изврши уплату и не достави средство обезбеђења у року и на начин описан у Огласу, Одлука о давању у закуп ће се ставити ван снаге.

Уколико Закупац након потписивања уговора не врши уплате у року из Огласа, уговор о закупу се раскид, а закупнина ће бити наплаћена из средстава обезбеђења наплате.

Ако учесник у поступку не удовољи свим горе наведеним обавезама, Одлука Председника општине о давању у закуп објеката се ставља ван снаге и Уговор о закупу раскида на терет закупца.

Непосредни услови закупа објеката који су предмет Огласа регулисаће се међусобним уговором.

### **Ш УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА**

Право учешћа у поступку јавног надметања имају сва заинтересована физичка лица, предузетници и правна лица, која обављају делатност у складу са наменом

наведеном у Огласу, која уплате депозит у висини назначеној у Огласу и која испуњавају остале услове Огласа.

Право учешћа по огласу немају:

- лица која су у неком од претходних поступака понудила, односно излциитирала највиши износ закупнине, а потом одустала од закључења уговора о закупу или уговор отказала пре истека уговореног рока, у року од годину дана од дана одустанка од закључења уговора, односно од дана отказа уговора и

- лица (закупци и корисници) која нису измирила дуговања по основу закупа или коришћења непокретности у јавној својини Општине, односно њихови правни следбеници.

Уз Пријаву коју сваки учесник подноси у писаној форми на прописаном обрасцу, обавезно се подноси: доказ о уплати депозита и уредно овлашћење за заступање.

У Пријави се обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита.

Учесник у јавном надметању у пријави даје изјаву:

-да прихвата услове Огласа,

-да је упознат са:

фактичким стањем предметних објеката пословних услуга и

Одлуком о приступању поступку давања у закуп непокретности у јавној својини Општине Нова Црња-објекти пословних услуга- („Сл. лист Општине Нова Црња“ бр. 5/23).

Осим наведеног, понуда мора да садржи и следеће елементе, и то:

1. За физичка лица: име и презиме, адресу, број личне карте, ЈМБГ;
2. За предузетнике: име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, јединствени број грађана, назив радње, матични број,
3. За правна лица: назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.

Понуде се достављају на адресу: Општинска управа општине Нова Црња, Комисија за спровођење поступка давања у закуп непокретности, ЈНА 110, 23218 Нова Црња.

Понуде се достављају препорученом пошиљком или се лично предају на писарници Општинске управе општине Нова Црња, у затвореној коверти на којој је јасно назначено „за Јавни оглас за јавно надметање за давање у закуп непокретности у јавној својини Општине Нова Црња-Објекти пословних услуга- **НЕ ОТВАРАТИ**“

Рок за подношење документације за пријављивање је **10 дана** рачунајући и дан објављивања јавног огласа, односно закључно са **07.04.2023.године, до 10,00 сати**.

Непотпуне, неблаговремене и неуредне понуде неће се разматрати.

Пријава је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено, односно ако не садржи све податке предвиђене огласом или су подаци дати супротно објављеном огласу.

Благовременим ће се сматрати све понуде које стигну у писарницу општинске управе општине Нова Црња до наведеног рока, без обзира на начин на који су достављене.

Неуредна пријава је она која није достављена на начин предвиђен овим огласом.

#### **IV ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА**

Предметни објекти дају се у закуп јавним надметањем. Поступак јавног надметања спроводи Комисија за спровођење поступка давања у закуп непокретности.

Јавно надметање (лицитација) одржаће се **07.04.2023.године са почетком у 12,00 сати**, у сали 16 Општинске управе општине Нова Црња, ЈНА 110, Нова Црња.

Подносиоци неблаговреме, непотпуне, неуредне пријаве не могу учествовати у поступку јавног надметања, и исте се одбацују, што ће бити посебно наведено у записнику о току лицитације.

**Почетна цена** за надметање за давање у закуп дефинисана је овим Огласом.

Поступак јавног надметања спровешће се и у случају да пристигне најмање једна исправна пријава на основу које се подносилац региструје и присуствује јавном надметању и проглашава закупцем. 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.

Јавно надметање се спроводи по следећем поступку:

Учесници у јавном надметању усменим изјашњавањем нуде износе за понуђене објекте пословних услуга.

**Лицитациони корак износи 10,00 динара по m<sup>2</sup>.**

Понуђач чија понуда буде три пута узастопно понављена од стране председника или овлашћеног члана Комисије, стиче право на закуп.

Уколико излицитирана цена прелази двоструки износ почетне цене, потребно је да сви учесници који настављају надметање, допуне депозит до 50 % укупне излицитиране цене. Надметање се наставља после положеног депозита.

Сваки учесник јавног надметања има право да, током поступка јавног надметања, даје примедбе на рад Комисије и сам ток поступка што се уноси у записник.

Објекти пословних услуга се даје у закуп учеснику јавног надметања који понуди највећу цену, а која се накнадно не може мењати.

Учеснику у јавном надметању чија се понуда прихвати, уплаћени депозит урачунаће се у закупнину и одузети од вредности постигнуте на јавном надметању.

Учеснику у јавном надметању који не оствари право на закуп, уплаћени депозит ће се вратити у року од осам радних дана од дана спроведеног поступка. Депозит се не враћа понуђачу који је одлуком комисије за спровођење поступка јавног надметања удаљен са јавног надметања због нарушавања реда и дисциплине.

По спроведеном поступку јавног надметања, Председник општине доноси одлуку о давању у закуп објеката пословних услуга, на образложен предлог комисије, у року од 8 дана од дана лицитације, која се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања.

Општина Нова Црња коју заступа Председник општине и лице коме се пословни простор даје у закуп закључују уговор у року од 30 дана од дана доношења одлуке.

Уколико изабрани понуђач не приступи закључењу уговора у наведеном року, поступак ће се сматрати неуспелим.

Оглас ће бити објављен на званичној веб страници Општине Нова Црња <https://www.novacrnja.rs/> дана 29.03.2023.године и на огласној табли Општинске управе општине Нова Црња.

**Подаци о могућности преузимања документације**

Текст конкурса и образац пријаве могу се преузети на писарници Општинске управе Општине Нова Црња и на званичној веб страници Општине Нова

Црња <https://www.novacrnja.rs/>.

Све ближе информације могу се добити у Одељењу за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Нова Црња, лично или позивом на број телефона 023/815-030.

**-Комисија за спровођење поступка давања у закуп непокретности-**