

Република Србија
ОПШТИНА ЖИТОРАЂА
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Број : 464-1654/21-01
Дана, 14.09.2021.године

На основу члана 44. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/2014, 101/2016 и 47/2018),члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017 и 95/2018),члана 67. ст.1. тачка 10.Статута општине Житорађа („Службени лист града Ниша“, бр. 27/19) и члана 5. ст. 3. Одлуке о прибављању, коришћењу, управљању и коришћењу ствари у јавној својини Општине Житорађа („Службени лист града Ниша“ бр. 44/20), Председник општине Житорађа, дана 14.09.2021. године доноси

ОДЛУКУ О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ У СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ЖИТОРАЂА

Овом Одлуком покреће се поступак давања у закуп непокретности у јавној својини општине Житорађа, и то:

- Локал и магацин површине 50м² на кат. парцели бр.805 КО Глашинце, бр.листа непокретности 847.

Учесници јавног надметања могу бити сва физичка, правна лица и предузетници уз достављање благовремене и потпуне пријаве- понуде.

Утврђује се рок закупа непокретности из члана 1. ове Одлуке,(у даљем тексту пословни простор) у трајању од 5 година, рачунајући од дана закључења уговора о закупу.

Утврђује се почетна цена закупнине за непокретности из ове Одлуке, у износу од 11.000,00 динара, на месечном нивоу односно 132.000,00 годишње, све сагласно Одлуци о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у Јавној својини општине Житорађа (Сл. Лист Града Ниша бр.44/20).

Давање у закуп пословног простора, извршиће се путем јавног огласа за прикупљање писаних понуда који ће расписати и спровести Комисија за спровођење поступка давања у закуп непокретности у јавној својини општине Житорађа (у даљем тексту: Комисија), образована од стране председника Општине Житорађа.

Задатак Комисије је да објави Оглас о спровођењу поступка прикупљања писаних понуда, да организује увид у документацију у вези са предметном непокретношћу која се даје у закуп, пружа додатне информације у вези са понудама, да отвара, прегледа и објављује понуде, води поступак прикупљања писмених понуда, саставља писани извештај о оцени

понуда и сачињава предлог избора најповољнијег понуђача који доставља имовинско правној служби Општинске управе општине Житорађа. Имовинско правна служба утврђује предлог Одлуке о давању у закуп непокретности, по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобраниоца. Одлуку о давању у закуп доноси Председник општине. На Одлуку у давању у закуп сви учесници могу поднети приговор Општинском већу у року од 8 дана од дана пријема Одлуке. Одлука општинског већа је коначна.

Увид у документацију може се извршити сваког радног дана у просторијама општинске управе општине, а обилазак локације и предмета закупа биће одржана данима (најмање два дана) које утврди Комисија, за шта ће Комисија за спровођење поступка издавања у закуп непокретности у јавној својини општине Житорађа издати потврду о обиласку локације. Лице за контакт и обилазак локације Марко Јанаћковић, контакт телефон: 062/8114667.

Непокретности се дају у закуп по спроведеном поступку прикупљања писаних понуда, најповољнијем понуђачу, који ће бити изабран на основу висине понуђене закупнине, уколико испуњава и друге услове из огласа. Одлуку о давању у закуп доноси председник општине Житорађа на предлог Комисије.

- Обавеза подносиоца понуде је да уплати депозит у износу од 13.200,00 динара на рачун број:840-742152843-59 (позив на број 97 32-119). Уплатилац поред назива/имена додаје и ЈМБГ за физичка лица, матични број и ПИБ за правна лица и предузетнике;
- Понуђачу коме се предметна парцела не буде издала у закуп, биће враћен депозит у року од 8 дана од коначности Одлуке о давању у закуп, на број рачуна који ће навести у својој понуди;
- Најповољнијем понуђачу депозит ће бити урачунат у закупнину.
- У случају да најповољнији понуђач одустане од своје понуде или у року од 15 дана од доношења Одлуке о избору најповољнијег понуђача не потпише Уговор о закупу, депозит се не враћа.

Понуда која се доставља обавезно садржи :

- **Име, презиме и ЈМБГ физичког лица односно назив и седиште правног лица или предузетника;**
- **Износ закупнине која се нуди,**
- **Доказ о уплати депозита,**
- **Решење АПР или другог органа надлежног за регистрацију – оверена копија (за правна лица и предузетнике;**
- **Фотокопија личне карте (за физичка лица – подносиоца пријаве) или лица овлашћеног за заступање (за правна и физичка лица) ;**
- **Доказ о измиреним обавезама по основу ранијих закупа за пословни простор (из службе рачуноводства Општинске управе општине Житорађа),**
- **Доказ о измиреним обавезама из Одељења Локалне пореске администрације,**
- **Доказ о измиреним обавезама код Пореске управе,**
- **Потврду о обиласку локације;**

-Уколико се Уговор о закупу не закључи са понуђачем који је понудио најповољнији износ из било ког разлога, Уговор о закупу се закључује са понуђачем који је понудио највећи износ после њега, а у случају да се ни са њим не закључи Уговор о закупу се закључује са следећим најповољнијим понуђачем и тако до последњег понуђача који су учествовали у поступку, уколико претходни понуђачи не закључе Уговор, у року који је одређен јавним огласом, с тим да понуђена цена не може бити мања од утврђене тржишне цене.

-Уколико два или више понуђача понуде исти износ закупнине, избор најповољнијег понуђача врши се жребом.

-Уколико се први поступак прикупљања писаних понуда прогласи неуспелим, други поступак ће се расписати у року од 15. дана.

Правно лице односно предузетник коме је пословни простор дат у закуп обавезно је да:

- користи пословни простор у складу са наменом која је утврђена уговором ; не издаје пословни простор у подзакуп и не уступа га другом на коришћење; у уговором утврђеном року редовно плаћа закупнину; плаћа трошкове коришћења пословног простора (ел.енергије и друге ком. услуге); сноси трошкове текућег одржавања, хитних интервенција, коришћења заједничких просторија као и инвестиционог одржавања; преда пословни простор, по истеку времена закупа у исправном стању, надокнади штету насталу оштећењем непокретности, осим оне настале редовном употребом;
- купац може извршити адаптацију пословног простора узетог у закуп, само уз претходну сагласност Општинског већа, а планиране радове са описом, предмером и прелиминарном ценом тих радова може изградити само овлашћено лице, са којим купац треба да закључи уговор, с тим да све трошкове израде документације сноси купац. У случају одступања од одобрених радова, одобрење се тржи од купца.
- Захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања, заједно са рачунима, купац доставља комисији, која након контроле изведених радова доставља Општинском већу предлог о признавању трошкова и процентуално умањење месечне закупнине.
- Председник Општине доноси одлуку и закључује Анекс уговора о закупу са купцем пословног простора.
- Све трошкове адаптације сноси купац, а трошкови инвестиционог одржавања могу се признати за замену делова или целе кровне конструкције, кровног покривача, хоризонталних и вертикалних олука, мокрог чвора, поправке инсталација, малтерисање зидова и плафона у циљу санације влаге, замену или израду прикључака на инфраструктурну мрежу.
- Сви остали радови падају на терет купца.

Након објављивања Огласа о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда, понуде се могу поднети у затвореној коверти са назнаком: НЕ ОТВАРАТИ - ПОНУДА ЗА

ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ - за Комисију за спровођење поступка давања у закуп непокретних ствари у својини општине Житорађа, поштом на адресу Општина Житорађа, улица Топличких хероја бр. 53. 18412 Житорађа, или лично на шалтеру Услужног центра Општине Житорађа, сваког радног дана до 15 часова, у року од 8 дана почев од дана објављивања.

Ову Одлуку објавити на огласној табли Општинске управе општине Житорађа и сајту општине Житорађа.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
ЖИТОРАЂА

Иван Станојевић