

Скупштина Града Пирота на седници одржаној 20.05.2022.године, на основу чл.26.став 1.тачка 2, чл.27.став 10 и чл.34.став1 Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020) , члана 6.став 1, члана 7, члана 12.став 2 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 ( "Сл. Гласник РС" бр.16/2018), члана 21 став 1, и члана 22 став 1 Одлуке о прибављању и располагању непокретностима у јавној својини ("Сл. Гласник града Ниша" бр.50/2017 од 25.05.2017.године) и чл. 25 став 1 тачка 23 и тачка 35 Статута Града Пирота ("Сл. Гласник града Ниша" бр.20/2019), доноси Одлуку о давању у закуп непокретности у јавној својини у поступку јавног надметања и расписује

**ЈАВНИ ПОЗИВ  
ЗА УЧЕШЋЕ НА ЛИЦИТАЦИЈИ-ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ЗА  
ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПИРОТА**

Предмет јавног надметања је давање у закуп пословне просторије, у изградњи, у Пироту, који се налази у комплексу Отвореног базена по намени угоститељски објекат на ситуацији обележен бројем 5 нето површине 165,25м<sup>2</sup>, ванкњижно власништво Града Пирота. Објекат се издаје у закуп за два периода и то за период купалишне сезоне почевши од 01.06. текуће године до краја купалишне сезоне, односно до 01.09. текуће године и за период ван купалишне почевши од 01.09. текуће године до 01.06. наредне године.

Предметни објекат се гради на основу грађевинске дозволе број 03-у-351-590/2020 од 27.08.2020.године издате од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове, грађевинарство и инспекцијске послове.

Пословне просторије ће се дати у закуп у виђеном стању.

Пословне просторије се дају у закуп у трајању од 5 (пет) година од дана закључења уговора о закупу, за период купалишне сезоне почевши од 01.06. текуће године до краја купалишне сезоне, односно до 01.09. текуће године и за период ван купалишне почевши од 01.09. текуће године до 01.06. наредне године.

Пословни простор закупац је дужан да користи у складу са сврхом и наменом.

Почетна, односно најнижа висина закупнине на месечном нивоу, за закуп у трајању од пет година за купалишну сезону, по којој се непокретност може дати у закуп утврђена је од стране Комисије за утврђивање цене грађевинског земљишта, закупа непокретности у јавној својини Града Пирота и то у износу од 1.150,00 динара по м<sup>2</sup> месечно.

Почетна, односно најнижа висина закупнине на месечном нивоу, за закуп у трајању од пет година за ван купалишну сезону, по којој се непокретност може дати у закуп утврђена је од стране Комисије за утврђивање цене грађевинског земљишта, закупа непокретности у јавној својини Града Пирота и то у износу од 575,00 динара по м<sup>2</sup> месечно.

Лицитациони корак, за купалишну сезону, од почетне висине закупнине се одређује у висини од 2,5% од почетне цене што износи 28,75 динара по м<sup>2</sup> (метру квадратном).

Лицитациони корак, за ван купалишну сезону, од почетне висине закупнине се одређује у висини од 2,5% од почетне цене што износи 14,40 динара по м<sup>2</sup> (метру квадратном).

Град Пирот ће након окончања прве године рада комплекса отвореног базена , а на основу извештаја Комисије за утврђивање цене грађевинског земљишта, закупа непокретности у јавној својини Града Пирота, извршити корекцију цене закупа.

Право учешћа на јавном надметању имају сва правна лица, физичка лица и предузетници.

На јавном надметању обавезно је лично учествовање или учествовање путем представника или пуномоћника.

У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник или представник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и оверено код надлежног Јавног бележника.

Пословни простор се даје у закуп подносиоцу пријаве који понуди највиши износ закупнине.

Учесник који понуди највиши износ закупнине, па одустане од дате понуде губи право на повраћај депозита.

Меница за извршење уговорне обавезе активираће се у случају да купац не извршава своје уговорене обавезе у роковима и на начин предвиђен Уговором о закупу.

Пријава физичког лица мора да садржи:

1. доказ о уплати депозита
2. Име, презиме и име једног родитеља
3. адресу, број личне карте, матични број и потпис
4. оверену изјаву да прихвата све услове из јавног позива
5. оверену изјаву да прихвата почетну цену за јавно надметање
6. податке о пословном простору за који се пријава подноси (навођењем сезоне за коју се подноси пријава, намене, броја и површине пословне просторије)
7. делатност која ће се у пословном простору обављати.
8. број рачуна за враћање депозита.
9. бланко меницу прописно оверену и потписану, као и менично овлашћење.

Пријава предузетника мора да садржи

1. доказ о уплати депозита
2. оригинални извод из регистра привредних субјеката надлежног органа не старији од 30 дана или оверена фотокопија истог
3. Име, презиме и име једног родитеља
4. адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана и потпис
5. оверену изјаву да прихвата све услове из јавног позива
6. оверену изјаву да прихвата почетну цену за јавно надметање
7. податке о пословном простору за који се пријава подноси (навођењем сезоне за коју се подноси пријава, намене, броја и површине пословне просторије)
8. делатност која ће се у пословном простору обављати
9. податке о пословном имену под којим обавља делатност
10. матични број привредног субјекта
11. оверено пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве
12. број рачуна за враћање депозита
13. бланко меницу, прописно потписану и оверену (прописно сачињено, потписано и оверено овлашћење закуподавцу за попуњавање и подношење менице надлежној банци у циљу наплате, односно менично овлашћење), фотокопију Картона депонованих потписа, фотокопију ОП обрасца (обрасца са навођењем лица овлашћених за заступање купца), фотокопију овереног захтева за регистрацију менице од стране пословне банке.

Пријава правног лица мора да садржи

1. доказ о уплати депозита
2. назив и седиште привредног субјекта
3. Име, презиме и име једног родитеља, законског заступника привредног субјекта
4. адресу, број личне карте јединствени матични број грађана и потпис законског заступника привредног субјекта
5. оверену изјаву да прихвата све услове из јавног позива
6. оверену изјаву да прихвата почетну цену за јавно надметање
7. податке о пословном простору за који се пријава подноси (навођењем сезоне за коју се подноси пријава, намене, броја и површине пословне просторије)
8. делатност која ће се у пословном простору обављати
9. податке о пословном имену под којим обавља делатност и седишту
10. матични број привредног субјекта

11. оригинални извод из регистра привредних субјеката надлежног органа не старији од 30 дана или оверена фотокопија истог

12. оверено пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.

13. број рачуна за враћање депозита

14. бланко меницу, прописно потписану и оверену (прописно сачињено, потписано и оверено овлашћење закуподавцу за попуњавање и подношење менице надлежној банци у циљу наплате, односно менично овлашћење), фотокопију Картона депонованих потписа, фотокопију ОП обрасца (обрасца са навођењем лица овлашћених за заступање закупца), фотокопију овереног захтева за регистрацију менице од стране пословне банке.

Депозит се утврђује у износу од 10% од почетног износа за закупнину за купалишну сезону, који су учесници јавног надметања дужни да уплате на жиро рачун 840-687804-03 - рачун депозита Града Пирота. Депозит за купалишну сезону износи 19.003,75 динара. Учесници јавног надметања су дужни да депозит уплате на жиро рачун 840-687804-03 - рачун депозита Града Пирота са знаком броја пословног простора за који уплаћују депозит.

Депозит се утврђује у износу од 10% од почетног износа за закупнину за ван купалишну сезону, који су учесници јавног надметања дужни да уплате на жиро рачун 840-687804-03 - рачун депозита Града Пирота. Депозит за купалишну сезону износи 9.501,88 динара. Учесници јавног надметања су дужни да депозит уплате на жиро рачун 840-687804-03 - рачун депозита Града Пирота са знаком броја пословног простора за који уплаћују депозит.

На уплаћени депозит не обрачунава се камата.

Учесник који понуди највиши износ закупнине потписује изјаву о висини понуђене закупнине коју је дужан да уплати на начин и у року утврђену овим позивом и уговором о закупу којим ће бити регулисана ближа права и обавезе.

Учесник који је понудио највиши износ закупнине дужан је да закључи уговор о закупу у року од 30 дана од дана достављања позитивног извештаја комисије за примопредају радова о изведени радовима на објекту који је предмет закупа.

Након уписа објекта код надлежног органа РГЗ закључиће се анекс Уговора који ће садржати тачан број објекта и површину.

Трошкове закључења уговора о закупу сноси купац.

Трошкови који произилазе из редовне употребе пословног простора у смислу трошкова за грејање, струју, воду, комуналне трошкове, као и накнаде надлежним органима, и остали који произилазе из редовне употребе пословног простора сноси купац од момента извршене примопредаје, па до истека трајања закупа.

Учесник који закључи уговор о закупу не може пословни простор давати у подзакуп.

Примопредаја закупљене непокретности ће се извршити у року од 5 (пет) дана од дана закључења уговора о закупу, о чему ће се саставити посебан записник са евидентирањем стања на мерним инструментима инфраструктурних прикључака и стања пословног простора који је предмет закупа.

Плаћање закупнине се врши на годишњем нивоу и то тако што се износ закупнине за купалишну и ванкупалишну сезону плаћа у року од 30 дана од почетка купалишне и ванкупалишне сезоне.

Учесник који је понудио највиши износ закупнине, а не закључи уговор о закупу у року од 30 дана од дана правноснажности решења о давању пословног простора у закуп, губи право на враћање депозита.

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.

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.

Депозит најповољнијег учесника се задржава и урачунава у износ закупнине у складу

са роком трајања закупа.

Учесницима који нису успели у јавном надметању се враћа депозит у року од 3 (три) дана од дана правноснажности решења о давању у закуп пословног простора.

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

Неблаговремена пријава је она пријава која је поднета по истеку рока за подношење пријава.

Непотпуна је она пријава ако нема прописану обавезну садржину, ако нису приложене све тражене исправе, односно ако не садржи све податке и доказе предвиђене огласом или су подаци дати супротно огласу не садржи све податке захтеване јавним потивом, као и ако је поднета у отвореној коверти или без јасне назнаке на коју се непокретност односи.

Рок за подношење пријава је 30 дана од дана објављивања огласа који ће бити објављен у листу који се дистрибуира на територији Републике Србије и Града Пирота.

До одржавања јавног надметања не могу се давати обавештења о пријављеним учесницима.

Поступак јавног надметања почиње провером идентитета подносилаца уредних пријава или њихових овлашћених пуномоћника, утврђивањем листе учесника јавног надметања, утврђивањем ко је све стекао статус учесника, провером веродостојност овлашћења пуномоћника и потписом подносилаца пријаве на листу учесника.

Сви трошкови адаптације закупљеног пословног простора ради привођења намени и делатности закупца падају на терет закупца, а уз претходну сагласност закуподавца.

Закупац не може изводити радове који имају карактер инвестиционог одржавања.

Простор на коме се налази пословна просторија у изградњи се може разгледати сваког радног дана у оквиру комплекса Отвореног базена од 10,00-12,00 часова.

Ближа права и обавезе између Града Пирота и најповољнијег понуђача биће ближе регулисана уговором.

Образује се Комисија за спровођење поступка јавног надметања ради издавања у закуп претходно наведених просторија (у даљем тексту Комисија) које су у јавној својини Града Пирота, уз накнаду, у складу са законским и подзаконским актима, у следећем саставу: председник комисије Небојша Ристић, дипломирани правник, чланови комисије: Зоран Стојановић, дипломирани правник, Александар Златковић, дипломирани економиста, Божидар Ристић, дипл.грађ.инж. и Весна Илић, дипл.грађ.инж.

Пријаве за јавно надметање се достављају Комисији за спровођење поступка јавног надметања ради издавања у закуп, у Градској управи Пирот, ул.Српских владара бр.82 у затвореној коверти са видљивом назнаком "Пријава за учешће на јавном надметању, за закуп пословне просторије-угоститељског објекта у Пироту, које се налазе у комплексу Отвореног базена", са обавезном назнаком да ли се пријава подноси за купалишну или ван купалишну сезону и назнаком не отварати. На полеђини коверте уписује се назив (за предузетнике и правна лица) или име и презиме и адреса подносиоца пријаве.

Јавно надметање обавиће се у року од 3 дана од дана истека рока за достављање пријава у Свечаној сали Скупштине Града Пирота дана 27.06.2022.године, са почетком у 10 сати.

### **Образложење**

Чланом 26 став 1 тачка 2 Закона о јавној својини, предвиђено је да располагање стварима у јавној својини, у смислу овог закона сматра се и давање ствари у закуп.

Чланом 27 став 10 Закона о јавној својини, предвиђено је да о прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе.

Чланом 34 став 1 Закона о јавној својини, предвиђено је да ствари у јавној својини могу се дати у закуп, полазећи од тржишне висине закупнине за одређену врсту ствари, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда.

Чланом 6.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 је одређено да непокретне ствари у јавној својини дају се у закуп у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања, а изузетно непосредном погодбом у случајевима утврђеним законом и овом уредбом.

Чланом 6.став 2 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 је одређено да поступак давања у закуп непокретности у јавној својини спроводи комисија коју образује надлежни орган.

Чланом 7 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, уређена је садржина огласа и пријаве за надметање.

Чланом 12 став 2 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, предвиђено је да у случају да није донет општи акт јединице локалне самоуправе из става 1. овог члана, процену тржишне висине закупнине утврдиће надлежни порески орган, лиценцирани проценитељ, односно вештак.

Чланом 21 став 1 Одлуке о прибављању и располагању непокретностима у јавној својини, предвиђено је да непокретне ствари у јавној својини дају се у закуп у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања, а изузетно непосредном погодбом у случајевима утврђеним законом и овом уредбом.

Чланом 22.став 1 Одлуке о прибављању и располагању непокретностима у јавној својини, предвиђено је да након доношења одлуке о давању у закуп непокретности у јавној својини, комисија о прибављању, располагању непокретностима и спровођењу поступка непосредне погодбе објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за давање у закуп непокретности у јавној својини.

Чланом 25 став 1 тачка 23 Статута града Пирота је одређено да Скупштина града, уређује коришћење пословног простора који је у јавној својини Града, уређује висину закупнине пословног простора и врши друге послове у вези са коришћењем пословног простора, у складу са законом и другим актима Града.

Чланом 25 став 1 тачка 35 Статута града Пирота је одређено да Скупштина града одлучује о прибављању, отуђењу и давању у закуп непокретности у јавној својини Града, заснивању хипотеке на непокретностима у јавној својини Града, као и о преносу права својине на другог носиоца права јавне својине.

Поступак се спроводи на основу иницијативе Градског правобранилаштва бр. ГП. 64/22 јер непокретност није у функцији извршавања надлежности

Тржишну, почетну, висину закупнине одредила је Комисија за утврђивање цене грађевинског земљишта, закупа непокретности у јавној својини Града Пирота утврђивању тржишне вредности непокретности и висине закупнине.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ове одлуке није дозвољена посебна жалба.

**I бр. 06/34-7ж/22**

**20.05.2022.г.**

**Пирот**



**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ**

Милена Димитријевић

*Милена Димитријевић*

