

Комисија за спровођење поступка давања у закуп непокретности - пословних простора у јавној својини општине Бабушница, (Решење Председника општине Бабушница, број 416-4/2023-1 од 05.05.2023. године), објављује:

**ЈАВНИ ОГЛАС
О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ТРЕЋЕГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА ЗА ДАВАЊЕ У
ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ – ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ
ОПШТИНЕ БАБУШНИЦА**

Закуподавац: Општина Бабушница, ул. Ратка Павловића број 1, Бабушница у поступку јавног надметања даје у закуп, следеће непокретности на катастарској парцели, број 146 КО Бабушница:

1. Пословни простор, корисне површине 31 м², који се налази у објекту број 1, број посебног дела објекта 2, са евиденционим бројем 3, у Улици Саше Ивковића бр.6;

2. Пословни простор, корисне површине 32 м², који се налази у објекту број 2, број посебног дела објекта 1, са евиденционим бројем 3, у Улици Саше Ивковића бр.4, носиоца права јавне својине општине Бабушница као закуподавца, поступком јавног надметања.

Непокретности из става 1. Јавног огласа се дају у закуп у виђеном стању, на период од 10 (десет) година.

Закупац је дужан да предметне непокретности користи за пословне делатности уз поштовање ограничења из Плана генералне регулације Бабушница („Скупштински преглед општине Бабушница“, број 4/2014, 9/2017 и 36/2021), да се исте не могу користити за производне намене и складишта, као и за делатности које имају негативни утицај на животну средину.

Право на учешће на јавном надметању за давање у закуп предметне непокретности има подносилац пријаве који има измирене обавезе по основу локалних јавних прихода.

Закупац не сме предметне непокретности издати у подзакуп.

Плаћање закупнине за предметне непокретности врши се месечно и то за месец дана унапред.

Почетна, односно најнижа висина закупнине на месечном нивоу по којој се непокретности из става 1. Јавног огласа могу дати у закуп утврђена је од стране лиценцираног проценитеља, и то за:

1. Пословни простор, корисне површине 31 м², који се налази у објекту број 1, број посебног дела објекта 2, са евиденционим бројем 3, у Улици Саше Ивковића бр.6 процењени износ закупнине од 13.608,00 динара месечно, тако да почетна, односно најнижа висина закупнине износи 80 % од процењеног износа, тј. 10.886,40 динара.

2. Пословни простор, корисне површине 32 м², који се налази у објекту број 2, број посебног дела објекта 1, са евиденционим бројем 3, у Улици Саше Ивковића бр.4 процењени износ закупнине од 13.960,00 динара месечно, тако да почетна, односно најнижа висина закупнине износи 80 % од процењеног износа, тј. 11.168,00 динара.

Закуподавац задржава право да сваке године увећава закупнину утврђену уговором о закупу имајући у виду тржишну висину закупнине за одређену локацију у складу са чланом 12. ставом 5. 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“, број 16/2018).

Усклађивање висине месечне закупнине вршиће се једанпут годишње, на почетку

године, тако што ће се износ месечне закупнине из претходне године ускладити са годишњим индексом потрошачких цена из месеца децембра за претходну годину, а који објављује Републички завод за статистику.

Право учешћа имају физичка лица, предузетници и правна лица који уплате депозит у висини од 5.000,00 РСД по пословном простору за који учествују, који је учесник поступка дужан да уплати на рачун бр. 840-742155843-80, прималац општина Бабушница, са позивом на број 97 80 006, сврха уплате и то:

1. Пословни простор, корисне површине 31 м², који се налази у објекту број 1, број посебног дела објекта 2, са евиденционим бројем 3, у Улици Саше Ивковића бр.6: „Депозит за давање у закуп пословног простора јединице локалне самоуправе, корисне површине 31 м², који се налази у објекту број 1, број посебног дела објекта 2, са евиденционим бројем 3, у Улици Саше Ивковића бр.6“;

2. Пословни простор, корисне површине 32 м², који се налази у објекту број 2, број посебног дела објекта 1, са евиденционим бројем 3, у Улици Саше Ивковића бр.4: „Депозит за давање у закуп пословног простора јединице локалне самоуправе, корисне површине 32 м², који се налази у објекту број 2, број посебног дела објекта 1, са евиденционим бројем 3, у Улици Саше Ивковића бр.4“.

Доказ о уплати без наведених података неће се прихватити.

Лицитациони корак за сваку од наведених непокретности на јавном надметању биће 100,00 РСД на цео износ месечне закупнине пословног простора.

Уз пријаву за учешће у поступку јавног надметања за давање у закуп пословних простора, подносилац пријаве обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита.

Учесници који нису успели у поступку јавног надметања за давање у закуп предметних непокретности имају право на повраћај положеног депозита у року од 8 дана од дана окончања поступка лицитирања.

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 непокретности могу 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.

Предметна непокретност се даје у закуп подносиоцу пријаве који понуди највиши износ закупнине.

Пријава физичког лица мора да садржи: доказ о уплати депозита, изјава о прихватању почетне висине закупнине, име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број и потпис, податке о пословном простору за који се понуда подноси, број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита, потврду Општинске управе општине Бабушница, о измиреним обавезама по основу локалних јавних прихода или изјаву о сагласности да орган за потребе поступка може прибавити податке о измиреним обавезама, подносиоца пријаве, по основу локалних јавних прихода, а који су неопходни у поступку одлучивања.

Пријава предузетника мора да садржи: доказ о уплати депозита, изјава о прихватању почетне висине закупнине, име и презиме предузетника, извод из регистра надлежног органа, порески идентификациони број, адресу, број личне карте јединствени матични број грађана и потпис, назив радње, матични број, податке о пословном простору за који се понуда подноси, број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита,

пуномоћје за лице које заступа подносиоца понуде, потврду Општинске управе општине Бабушница, о измиреним обавезама по основу локалних јавних прихода или изјаву о сагласности да орган за потребе поступка може прибавити податке о измиреним обавезама, подносиоца пријаве, по основу локалних јавних прихода, а који су неопходни у поступку одлучивања.

Пријава правног лица мора да садржи: доказ о уплати депозита, изјава о прихватању почетне висине закупнине, назив и седиште правног лица, матични број правног лица, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, порески идентификациони број, пуномоћје за лице које заступа подносиоца понуде, податке о пословном простору за који се понуда подноси, број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита, потврду Општинске управе општине Бабушница, о измиреним обавезама по основу локалних јавних прихода или изјаву о сагласности да орган за потребе поступка може прибавити податке о измиреним обавезама, подносиоца пријаве, по основу локалних јавних прихода, а који су неопходни у поступку одлучивања.

Неблаговремене или непотпуне пријаве, се одбацују, а подносиоци истих не могу учествовати у поступку јавног надметања.

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

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.

Рок за подношење пријава је 26. фебруара 2024. године до 14,30 часова.

Оглас ће бити објављен у листу који се дистрибуира на територији општине Бабушница, електронским путем на званичном сајту општине Бабушница и на огласној табли општине Бабушница.

У поступку јавног надметања за давање у закуп пословних простора је обавезно лично учествовање или учествовање путем представника или пуномоћника уз достављање специјалног пуномоћја, које мора бити оверено од стране надлежног органа.

Пријаве за поступак јавног надметања се подносе Комисији за спровођење поступка давања у закуп, у затвореној коверти, на адресу: Општина Бабушница, ул. Ратка Павловића бр. 1, са јасном назнаком за:

1. Пословни простор, корисне површине 31 м², који се налази у објекту број 1, број посебног дела објекта 2, са евиденционим бројем 3, у Улици Саше Ивковића бр.6: „Пријава за учешће у поступку јавног надметања, за закуп пословног простора јединице локалне самоуправе, корисне површине 31 м², који се налази у објекту број 1, број посебног дела објекта 2, са евиденционим бројем 3, у Улици Саше Ивковића бр.6, носиоца права јавне својине општине Бабушница као закуподавца“;

2. Пословни простор, корисне површине 32 м², који се налази у објекту број 2, број посебног дела објекта 1, са евиденционим бројем 3, у Улици Саше Ивковића бр.4: „Пријава за учешће у поступку јавног надметања, за закуп пословног простора јединице локалне самоуправе, корисне површине 32 м², који се налази у објекту број 2, број посебног дела објекта 1, са евиденционим бројем 3, у Улици Саше Ивковића бр.4 носиоца права јавне својине општине Бабушница као закуподавца“.

На полеђини коверте наводи се име и презиме, односно назив подносиоца пријаве, са адресом и контакт телефоном.

Увид у документацију за непокретности које су предмет давања у закуп, може се извршити у згради општине Бабушница, у канцеларији бр. 29, сваког радног дана од 8,00 до 13,00 часова.

Контакт особа - Милан Јовановић, телефон 010/385-112, локал 129.

Време резервисано за обилазак непокретности која се даје у закуп одређује се за седми радни дан по објављивању Огласа и то у времену од 10,00 до 12,00 часова у присуству лица за контакт.

Јавно надметање ће се одржати у сали 3, зграде општине Бабушница, улица Ратка Павловића 1, Бабушница, 04. марта 2024. године и то са почетком у 12,00 часова.

Комисија за спровођење поступка давања у закуп непокретности – пословних простора у јавној својини општине Бабушница ће писменим путем обавестити учесника у поступку јавног надметања о резултатима поступка и избору најповољнијег понуђача, најкасније у року од 10 (десет) дана од дана одржаног јавног надметања.

Пре закључења уговора о закупу, најповољнији понуђач је у обавези да достави изјаву оверену од надлежног органа да ће редовно плаћати закупнину и да ће плаћати трошкове електричне енергије, комуналних услуга и других трошкова за све време коришћења пословног простора. Уговор се закључује у року од 30 дана по окончању поступка. Најповољнији понуђач је такође у обавези да у року од 3 дана од дана закључења уговора уплати уговорени месечни износ закупнине, у противном Уговор ће се сматрати једнострано раскинутим, без права на повраћај депозита.

Комисија :

1.

2.

3.