Република Србија – АП Војводина

Општина Нова Црња

**Комисија за спровођење поступка**

**јавног надметања за давање у закуп непокретности**

**у јавној својини Општине Нова Црња**

Број: III-02-464-34/25

Датум: 02.10.2025. године

На основу члана 34. став 1. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 6. и 7. Уредбe 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 16/2018 и 79/2023), члана 22. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини општине Нова Црња („Сл. лист Општине Нова Црња“ бр. 9/21), Одлуке о приступању поступку давања у закуп непокретности у јавној својини општине Нова Црња-пословни простор, I-464-31/25 од 30.09.2025.године („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр.25/2025), Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп непокретности у јавној својини Општине Нова Црња, расписује:

**Ј А В Н И О Г Л А С ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА**

**У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА**

**I ПРЕДМЕТ ДАВАЊА У ЗАКУП**

Предмет давања у закуп je пословни простор, који je у јавној својини Општине Нова Црња, и то:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Бр. Јав.****надм** | **Адреса и површина** | **Почетна цена по m² (у дин)** | **Укупна почетна месечна закупнина(у дин)** | **Висина депозита****(у дин)** | **Време разгледања** |
| 1. | Пословни простор -Четири просторије трговине – улаз са улице, лево од главног улаза, број посебног дела 1, површине 47m², који се налази у Б улазу у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у ул. Кошут Лајоша 14/А, на катастарској парцели бр. 264/1, уписаној у лист непокретности број 1435, К.О. Нова Црња | 135,00 | 6.345,00 | 1269,00 | 17.07.2025. од 10:00-12:00 часова и 18.07.2025.од 10:00-12:00 часова |

**Намена пословног простора:** Према Плану генералне регулације насеља Нова Црња („Сл. лист општине Нова Црња“ бр.16/2013, 4/2018), у зони у којој се налази предметни пословни простор дозвољено је обављање следећих делатности: трговина на мало, угоститељство и услужне делатности као и услужно занатство.

**Карактер објекaта:** Стални.

**II УСЛОВИ ЗАКУПА:**

Предметни пословни простор се даје у закуп по спроведеном поступку јавног надметања најповољнијем понуђачу који ће бити изабран на основу висине понуђене закупнине и испуњености других услова Огласа.

Пословни простор који је предмет јавног надметања има прикључке на водовод и електродистрибутивни систем.

Закупац је у обавези да врши текуће одржавање пословног простора.

Пословни простор се издаје у виђеном стању и закупац се потписом Уговора о закупу одриче било каквих примедби по основу евентуалних материјалних и других недостатака на предметној непокретности.

Предметни пословни простор даје се у закуп на **период од 5 година.**

Почетни односно најнижи износ месечне закупнине: **135,00 динара по m².**

У месечни износ закупнине пословног простора 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 закупац. 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 Народне банке Србије, 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 10-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. Уредбe 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 16/2018).

Учесник у поступку јавног надметања који оствари право на закуп пословног простора обавезује се да исти користи према намени наведеној у Огласу.

Закупац пословног простора не може предметни пословни простор дати у подзакуп нити на било који начин омогућити трећем лицу посредно или непосредно коришћење истог.

Закупац не може изводити било које грађевинске радове на закупљеном простору без претходне сагласности закуподавца. Сви трошкови грађевинских радова извршених у складу са претходно наведеним падају на терет закупца.

Закупац нема права на признавање својинских права на пословном простору по основу улагања средстава.

**Депозит и Средства обезбеђења плаћања**

Обавеза учесника у поступку прикупљања пријава је да уплати депозит у висини од 20 % од почетне цене за укупну површину предметних пословних простора, чији износ је наведен у табели.

Понуђачи су дужни да заједно са пријавом доставе доказ о уплати депозита у наведеном износу на рачун Општинске управе Нова Црња број 840-764804-57, модел 97, позив на број 46-220-08606 са сврхом уплате – депозит за давање у закуп непокретности у јавној својини са позивом на број јавног надметања наведен уз сваки пословни простор.

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 пословног простора 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 један од следећих видова обезбеђења и то:

1. Гаранцију пословне банке у висини годишње закупнине пословног простора 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 о 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 а закупац губи право на повраћај положеног депозита.

Уколико закупац након потписивања уговора не врши уплате у року и на начин из Уговора, уговор о закупу се раскида 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 пословног простора се ставља ван снаге и Уговор о закупу раскида на терет закупца.

Непосредни услови закупа пословног простора који је предмет Огласа регулисаће се међусобним уговором.

**III УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА**

Право учешћа у поступку јавног надметања имају сва заинтересована физичка лица, предузетници, 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.

Уз Пријаву коју сваки учесник подноси у писаној форми обавезно се подноси: доказ о уплати депозита и уредно овлашћење за заступање, износ закупнине која се нуди.

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

Учесник у јавном надметању у пријави даје изјаву:

а.      да прихвата услове из Огласа,

б.      да је упознат са:

-     фактичким стањем предметног пословног простора;

- Одлуке о приступању поступку давања у закуп непокретности у јавној својини општине Нова Црња-пословни простор, I-464-31/25 од 30.09.2025.године („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр.25/2025).

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

1. за физичка лица: име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана;
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.

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

Пријаве се достављају на прописаном образцу – формулар за пријављивање, који чини саставни део огласа.

Пријаве се достављају на адресу: Општинска управа општине Нова Црња, Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп непокретности у јавној својини Општине Нова Црња., ЈНА 110, 23218 Нова Црња.

Пријаве се достављају препорученом пошиљком или се лично предају на писарници Општинске управе општине Нова Црња, у затвореној коверти на којој је јасно назначено „за оглас за јавно надметање за давање у закуп пословних простора-**НЕ ОТВАРАТИ**“

Рок за подношење документације за пријављивање је **15 дана,** почев од **06.10.2025.године** закључно са **20.10.2025.године, до 14,00 сати**.

Непотпуне и неблаговремене и неуредне пријаве неће се разматрати.

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

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.

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

**IV ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА**

Предметни пословни простор даје се у закуп **јавним надметањем**. Поступак јавног надметања спроводи Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп непокретности у јавној својини Општине Нова Црња.

Јавно надметање ( лицитација) одржаће се **21.10.2025.године са почетком у 11:00 сати**, у сали 16 општинске управе општине Нова Црња, ЈНА 110, Нова Црња.

Подносиоци неблаговремене, 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 сматра се успелим 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 или писмене понуде не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу, губи право на враћање депозита.

Поступак прикупљања писмених понуда спровешће се и уколико пристигне једна понуда.

Јавно надметање се спроводи по следећем поступку:

Учесници у јавном надметању усменим изјашњавањем нуде износе за понуђени пословни простор.

**Лицитациони корак износи 10,00 динара по m².**

Понуђач чија понуда буде три пута узастопно поновљена 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.

Пословни простор 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 8 (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 пословног простора, 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 у листу „Дневник“ дана 04.10.2025.године, на огласној табли Општинске управе општине Нова Црња и на званичној веб страни Општине Нова Црња.

**Подаци о могућности преузимања документације**

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

Све ближе информације могу се добити у Одељењу за привреду и локални економски развој Општинске управе Oпштине Нова Црња, лично или позивом на број телефона 023/815-030, лок.103, 128.

**Комисија за спровођење поступка**

**јавног надметања за давање у закуп непокретности**

**у јавној свијини Општине Нова Црња**