

На основу члана 34. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018), члана 6. и 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 („Службени гласник РС“, бр.16/2018), члана 23. Одлуке о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима у јавној својини општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 9/2012) и Одлуке о покретању поступка давања у закуп пословног простора у јавној својини општине Бачка Топола у ул. Главна бр. 48 у Бачкој Тополи број: 464-5/2019-V коју је донело Општинско веће општине Бачка Топола на седници одржаној дана 14.02.2019. године, Општинско веће општине Бачка Топола дана 27.02.2019. године, доноси:

ОДЛУКУ

О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА

и р а с п и с у ј е

ЈАВНИ ОГЛАС

ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПИСМЕНИХ ПОНУДА РАДИ ДАВАЊА У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА

1. Општина Бачка Топола, Маршала Тита бр. 30, 24 300 Бачка Топола, као носилац права јавне својине на пословном простору, позива све заинтересоване понуђаче да доставе писмену понуду ради узимања у закуп предметних просторија.
2. Непокретност у јавној својини издаје се у закуп поступком прикупљања писмених понуда, а у циљу обављања *трговинске пословне делатности*, у складу са Одлуком о покретању поступка давања у закуп пословног простора у јавној својини општине Бачка Топола у ул. Главна бр. 48 у Бачкој Тополи број: 464-5/2019-V коју је донело Општинско веће општине Бачка Топола на седници одржаној дана 14.02.2018. године.
3. Предмет закупа је следећи пословни простор:
 - Пословни простор за који није утврђена делатност у Бачкој Тополи, на адреси Главна бр.48, катастарска парцела бр. 5503/1, уписана у лист непокретности бр. 5582, к.о. Бачка Топола-град, а која има укупну корисну површину од **40,00 m²**.
4. Предметни пословни простор, се издаје у закуп на временски период од **5 (пет) година**.
5. Почетни (најнижи) месечни износ висине закупнине (без ПДВ), а која цена је одређена на основу Процене висине закупнине за пословни простор у ул. Главна бр. 48, саграђен на парцели бр. 5503/1 КО Бачка Топола-град, уписане у лист непокретности бр. 5582, коју је израдила Марина Маравић грађ.инж., судски вештак за грађевинарство, из Суботице, дана 18.01.2019.год. за предметни пословни простор износи :
 - **14.200,00 динара**

Закупац преузима пословни простор, који се састоји од продајног простора, магацина и санитарног чвора у виђеном стању.

Закупац не може да изда пословни простор у подзакуп другом лицу.

Учесник који понуди највиши месечни износ закупа, потписује изјаву о висини закупа, коју је дужан да плаћа месечно.

Понуђена цена месечног закупа се обрачунава у еврима по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан јавног отварања писмених понуда.

Поред закупнине, купац је у обавези да плаћа и друге трошкове коришћења закупљеног простора (електрична енергија, грејање, вода, телефон, чистоћа и др.)

Трошкови адаптације, инвестиција, као и текуће одржавање падају на терет закупца без права потраживања од закуподавца.

6. Понуђач је дужан да као потврду озбиљности понуде и као услов за учешће у поступку прикупљања писмених понуда уплати депозит у износу **5.000,00 динара**, на текући рачун орган управе СО Бачка Топола, привремени депозит бр. **840-311804-87**, модел 97, позив на број 62-206.

7. Најповољнијем понуђачу се уплаћени депозитни износ урачунава у закупнину, односно одузима од понуђене цене закупа, коју је у обавези да плаћа након закључења уговора. Осталим понуђачима се уплаћени депозитни износ враћа у року од 7 (седам) радних дана од дана одржавања јавног отварања писмених понуда.

Понуђачи су у обавези да у обрасцу упишу тачан број рачуна и назив банке за враћање депозита. Закуподавац не одговара за тачност враћања депозита, у случају да подаци о броју рачуна и назив банке нису потпуни или тачни.

У случају да најповољнији понуђач писаним путем одустане од дате понуде, или по позиву не приступи закључењу уговора о закупу, нема право на повраћај уплаћеног депозитног износа, а одлука о избору најповољнијег понуђача се ставља ван снаге.

8. Право да учествује у поступку прикупљања писмених понуда има свако физичко, правно лице и предузетник који доставе уредну писану пријаву, у року одређеном у огласу.

Пријава треба да садржи следеће елементе да би била исправна:

- податке о подносиоцу пријаве (**за физичка лица**: име и презиме, фотокопија личне карте, број текућег рачуна и назив банке код које се води текући рачун; **за предузетнике**: име и презиме власника радње, са адресом пребивалишта, назив радње, матични број, копија решења о додељеном ПИБ-у, копија потврде о извршеном евидентирању за ПДВ, уколико је у систему ПДВ-а, копију уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке; **за правна лица**: назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, копију решења о додељеном ПИБ-у, копију потврде о извршеном евидентирању за ПДВ, уколико је у систему ПДВ-а и копију уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке);
- делатност коју понуђач жели у пословном простору да обавља и која одговара сврси и намени простора ;
- потврду надлежног органа да подносиоцу пријаве није изречена мера забране обављања делатности у претходне две године;
- доказ о уплати депозита;
- пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве,
- износ закупнине која се нуди – образац понуде.

9. Писмене понуде се подnose у запечаћеној коверти (отисци печата стављају се на полеђини коверте) на адресу Општина Бачка Топола, Маршала Тита бр. 30, 24 300 Бачка Топола, и то непосредно на писарници Општинске управе Бачка Топола или препорученом поштом.

Коверта са понудом мора на предњој страни да има назначено: Општина Бачка Топола, Комисија за спровођење поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда ради прибављања, отуђења односно давања у закуп непокретности у јавној својини, „ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС– НЕ ОТВАРАТИ“, а на полеђини назив и пуну адресу понуђача.

Уз понуду понуђач обавезно доставља документацију предвиђену Огласом.

Понуде предате на други начин ће се сматрати неуредним и неће се разматрати. Понуде које су поднете у незатвореном омоту и оне које не садрже све предвиђене податке или су подаци, дати супротно објављеним условима, сматраће се неисправним и неће се узимати у обзир.

Благовременом понудом се сматра она која је примљена код Општинске управе до рока означеног у огласу. Остале понуде су неблаговремене и неће се разматрати, односно одбацују се.

Када је понуда упућена поштом препоручено, дан предаје пошти сматра се као дан предаје Општинској управи.

10. Оглас је отворен 15 (петнаест) дана од дана објављивања огласа, у ком року заинтересована лица могу поднети понуду Комисији.

За све информације може се обратити општини Бачка Топола на тел. 024/715-899 односно лично на адреси М. Тита бр.38.

11. Понуде поднете на оглас биће отворене након закључења огласног рока на седници Комисије, која је јавна.

У поступку отварања пристиглих понуда могу да учествују сви заинтересовани понуђачи, лично или преко помоћника.

Представник понуђача који учествује у поступку отварања понуда, треба да поднесе писмено пуномоћје за учешће у поступку отварања понуда.

Поступак отварања спровешће се ако се пријаве најмање један учесник, ако прихвати почетну висину закупнине по којој се непокретност може дати у закуп.

Уколико учесник поступка прикупљања писмених понуда не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу губи право на враћање уплаћеног депозита.

12. Критеријум за избор најповољнијег понуђача је **највиши понуђени износ месечног закупа** (укупна месечна закупнина из образаца понуде).

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од 3 (три) дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико поменути понуђачи у року од 3 (три) дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

13. По окончању поступка отварања понуда, Комисија у складу са одредбама општинске одлуке и овим огласом припрема и Председнику општине доставља предлог Одлуке за избор најповољнијег понуђача. Председник општине доноси одлуку о избору закупца пословног простора, и то у року од 8 (осам) дана од дана отварања приспелих понуда. По један примерак одлуке о избору најповољнијег понуђача се доставља свим учесницима поступка у року од 3 (три) дана од дана доношења исте. Приговори понуђача на одлуку Председника општине се подnose Општинском већу општине Бачка Топола, у року од 8 (осам) дана од дана пријема обавештења о утврђивању предлога. Одлука Општинског већа по приговору је коначна, с тим што се иста може побијати у судском поступку.

14. Најповољнији понуђач је дужан да у року од 8 (осам) дана од дана коначности одлуке о додели у закуп пословног простора закључи уговор о закупу пословног простора. Учесник на јавном надметању чија је понуда прихваћена губи право на повраћај уплаћеног депозита ако у поменутом року не закључи уговор о закупу пословног простора. У овом случају Председник општине може, а на предлог Комисије, закључити уговор о закупу са следећем најповољнијим понуђачем.

15. Најповољнији понуђач је дужан да приликом закључења уговора достави средство обезбеђења плаћања закупнине и трошкова везаних за коришћење пословних просторија, тј. регистровану потписану бланко меницу са меничним овлашћењем и картоном депонованих потписану средство обезбеђења плаћања мора гласити на износ од дванаест (12) месечних закупнина, обрачунат по цени закупнине која се нуди без ПДВ-а (укупна месечна закупнина из образаца понуде пута дванаест).

16. Уколико у року за подношење понуда није примљена ни једна понуда или стигну само понуде које нису исправне или прихватљиве или најповољнији понуђач одустане од своје понуде након доношења одлуке Председника општине, Комисија ће поновити поступак оглашавања у року од 8 (осам) дана од дана када је извршено отварање или оцењивање понуда односно од дана када је најповољнији понуђач одустао од своје понуде. Уколико је поступак већ био четири пута поновљен, Комисија може да изврши избор најповољнијег понуђача у поступку непосредне погодбе у складу са чланом 10. став 1. тачка 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 („Службени гласник РС“, бр.16/2018),

17. Лице са којим је закључен уговор о закупу плаћа месечну закупнину у висини понуђене месечне закупнине, стим да закуподавац задржава право да сваке године увећа закупнину утврђену уговором о закупу, имајући у виду тржишну висину закупнине за одређену локацију, а у складу са чланом 12. став 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 („Службени гласник РС“, бр.16/2018).

Закупнина за коришћење пословног простора плаћа се месечно, до 15-ог у месецу за предходни месец.

Лице са којим је закључен уговор о закупу је дужно да прибави сагласност закуподавца о потреби адаптације пословног простора, при чему сви трошкови извршених адаптација у складу са чланом 13. 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 („Службени гласник РС“, бр.16/2018) падају на терет закупца.

18. Јавно отварање писмених понуда ће се одржати у просторијама Председништва општине Бачка Топола, ул. Маршала Тита бр. 38, наредног радног дана од дана одређеног за последњи дан за достављање понуда, са почетком у 12,00 часова.

Одлука о расписивању јавног огласа објављује се на огласној табли Општинске управе Бачка Топола, у „Службеном листу општине Бачка Топола“, на интернет страни www.btopola.org.rs, с тим што ће се рок за подношење понуда рачунати од дана објављивања у „Службеном листу општине Бачка Топола“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ
БАЧКА ТОПОЛА
Број: 464-8/2019-V
Дана: 27.02.2019.г.
Бачка Топола

Председник општине
Кишлиндер Габор с.р