РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА БОГАТИЋ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за општу управу,

заједничке послове и друштвене делатности

Број: 364-003157770/2025

Датум: 28.07.2025. године

Б о г а т и ћ

На основу 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“, број 16/2018 и 79/2023), чл.18. 21. и 25. Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини Општине Богатић ("Сл.лист града Шапца и општина Богатић, Владимирци и Коцељева" бр.32/2016 и 12/2019), Одлуке Општинског већа Oпштине Богатић за покретање поступка за давање у закуп пословног простора у поступку јавног надметања број 060-003254038-90/2025-01 од 25.07.2025.године Комисија за давање у закуп непокретности у јавној својини општине Богатић, објављује следећи:

**ОГЛАС**

**О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА ЗА**

**ИЗДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА**

 ИЗДАЈЕ СЕ у закуп поступком јавног надметања пословни простор и то локал број 3 зв. “Бифе“ површине 52,00 м2 у оквиру Дома културе у Бадовинцима чији је закуподавац Општина Богатић, путем јавног надметања под следећим условима:

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

 - делатност односно намена пословног простора није конкретно одређена али се исти не може користити за продавницу погребне опреме и сточне хране,

 - почетна цена месечне закупнине је 17.911,00 динара,

 - обавеза будућег закупца је да закупнину плаћа уредно стим што ће се цена закупа месечно ревалоризовати применом месечног индекса потрошачких цена, када он достигне кумулативно ниво од 5% и више, према подацима републичког завода за статистику који се објављују у „Службеном гласнику РС“,

 - закупнина се плаћа након добијања фактуре од стране рачуноводства Општине Богатић,

 - закупац је у обавези да пословни простор врати у стање у коме га је и примио уредно окречену и у исправном стању, осим у случају када је закупац уложио сопствена средства у адаптацију пословног простора сагласно уговореним обавезама,

 - обавезу закупца да по испостављеним рачунима плаћа трошкове воде, електричне енергије, телефона и друге трошкове коришћења пословног простора,

 - обавезу закупца да уредно односи смеће и да црпи отпадне воде а према договору са Месном заједницом,

 - обавезу закупца да у року од 3 дана од дана закључења уговора уплати гарантни износ у висини двомесечне закупнине на име обезбеђења трошкова коришћења пословног простора а који ће бити враћен закупцу по испуњењу свих уговорених обавеза,

 - обавезу закупца да локал буде у функцији осим у законском року предвиђеним за годишњи одмор и исти се не може давати у подзакуп,

 - закупац може извршити адаптацију пословног простора односно изводити на закупљеној непокретности радове који имају карактер инвестиционог одржавања, према уобичајеним

стандардима и важећим прописима у области грађевинарства, само уз претходну сагласност односно одобрење Општинског већа, под условима и на начин утврђен Уредбом,

 - одлуку о признавању трошкова инвестиционог одржавања пословног простора, са утврђеним процентом умањења месечне закупнине доноси Општинско веће а Анекс уговора закључује председник Општине,

 - закупцу се могу признати трошкови инвестиционог одржавања ближе наведени у чл.30 ст.2 ове одлуке а сви остали радови на ентеријеру и опремању локала, повећању инсталисане снаге електричних инсталација, преграђивању простора у циљу довођења у нову функцију и слично падају на терет закупца,

 - адаптација пословног простора од стране закупца може се вршити искључиво после закључења Уговора о закупу,

 - пословни простор се издаје на период од 4 (четири) године, стим што закуп почиње тећи након спровођења поступка и закључења уговора односно ослобађања пословног простора од ствари и лица што ће бити прецизирано Уговором о закупу са будућим закупцем,

 - учесници јавног надметања могу бити сва физичка лица, предузетници и правна лица - у поступку јавног надметања не могу учествовати чланови Комисије и њихови заменици, бивши закупци који нису измирили своја дуговања према Општини по основу закупа, накнаде за извршене комуналне услуге и друге обавезе по основу претходно закључених уговора,

 - **уредна пријава садржи податке:**

 **-** о подносиоцу пријаве и то **за физичка лица** име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана, **за предузетнике** податке и то име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана, извод из регистра надлежног органа и порески идентификациони број, назив радње, матични број, **за правна лица** уредна пријава мора садржати назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, порески идентификациони број, , пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве односно понуде

 - уредна пријава мора садржати поред горе наведених података и податке о делатности која ће се обављати у пословном простору,

 - пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве,

 - доказ о уплати депозита,

 - податак о текућем рачуну за подносиоца пријаве односно понуде

 - учесници јавног надметања обавезни су да ради учешћа у поступку јавног надметања уплате депозит у износу од 30.000,00 динара и исти се враћа учесницима који не успеју на надметању, након закључења Уговора о закупу,

 - депозит се уплаћује на рачун број 840-291804-44 прималац је депозитни рачун Буџета општине Богатић, сврха-уплата депозита за учешће на јавном надметању за пословни простор уз назнаку локала,

 - уколико будући закупац не приступи закључењу Уговора о закупу, положени депозит се не враћа као ни у случају да не уплати гарантни износ у предвиђеном року,

 - доказ да је подносилац пријаве измирио закупнину и трошкове комуналних услуга (потврда даваоца услуга), уколико је био закупац пословне просторије која је имовина Општине Богатић,

 - јасну назнаку пословне просторије због које се пријављује на јавно надметање

 - учесници јавног надметања обавезни су да поднесу пријаву за учешће на јавном надметању Комисији у писаном облику најкасније до 15.08.2025.године.

 - пријаве се достављају препоручено поштом на адресу Општинске управе Општине Богатић, Комисије за давање пословног простора у закуп Богатић ул.М.Витомировића бр.1 или преко писарнице Општинске управе Богатић,

 - на полеђини коверте у којој се подноси пријава мора се навести назив подносиоца пријаве са адресом и контакт телефоном као и са јасном назнаком на коју се непокретност поднета

пријава односи а у супротном таква понуда сматраће се неуредном и непотпуном и биће одбачена,

 - поступак јавног надметања спровешће се дана 20.08.2025.г. у 12 часова у Малој сали Општине Богатић на првом спрату у ул. М.Витомировића бр.1,

 - поступак јавног надметања ће се спровести и у случају да пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава на основу које се подносилац пријаве региструје и проглашава понуђачем, ако прихвати почетну цену по којој се непокретност даје у закуп, с тим да уколико не прихвати почетну цену, губи право на враћање депозита,

 - избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума највише понуђене закупнине а у случају да два или више понуђача понуде исти износ закупнине Комисија задржава право да изврши избор најповољнијег понуђача, по слободном уверењу,

- председник Комисије након завршеног јавног надметања позива учесника који понуди најповољнији износ да потпише Изјаву о висини понуђене цене,

 - учесник јавног надметања који је незадовољан Решењем о давању у закуп пословног простора може поднети приговор Општинском већу у року од 8 дана од дана пријема

обавештења о давању у закуп пословног простора,

 - оглас за јавно надметање објављује се у „Гласу Подриња“, на интернет страни Општине Богатић, на огласној табли Општинске управе, огласној табли МЗ Бадовинци

 КОМИСИЈА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ

У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БОГАТИЋ