

Република Србија

Општина Неготин

Председник општине

Комисија за спровођење поступка давања у закуп или на коришћење зграда и посебних делова зграда у јавној својини општине Неготин

Број: 368-2/2025-IV/01

Дана: 5.2.2025. године

19300 Неготин, Трг Стевана Мокрањца 1

Месна заједница Јабуковац, Комисија за спровођење поступка давања у закуп или на коришћење зграда и посебних делова зграда у јавној својини општине Неготин, на основу Решења председника општине Неготин број: 361-9/2019-IV/01 од 15.4.2019.године и члана 23. Одлуке о стварима у својини општине Неготин („Службени лист општине Неготин”, број: 4/2019, 2/2021) и 7. 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. 16/2018,79/2023), објављује

Оглас

за прво јавно надметање за давање у закуп пословног простора у Јабуковцу

## ПРЕДМЕТ ЗАКУПА

Предмет закупа је пословни простор у К.О.: Јабуковац у објекту 1 на катастарској парцели број 481, укупне површине 62,30m<sup>2</sup> који се састоји од локала површине 47,39m<sup>2</sup>, магацина површине 14,91m<sup>2</sup>.

Почетни лицитациони износ закупнине је 2.816,80 динара без пореза на додату вредност.

Депозит у износу од 2.816,80 динара уплатити на рачун 840-718804-26 с позивом на број: 97 76-072, прималац општина Неготин, сврха уплате: депозит за учешће на јавном надметању.

Депозит у износу од 30.000,00 динара уплатити на рачун 840-718804-26 с позивом на број: 97 76-072, прималац општина Неготин, сврха уплате: гаранција за редовно плаћање закупнине и трошкова употребе пословног простора.

Депозит у износу од 64.494,92 динара уплатити на рачун 840-718804-26 с позивом на број: 97 76-072, прималац општина Неготин, сврха уплате: намирење закупнине тренутног закупца.

Само заинтересованим лицима за учешће на јавном надметању који у канцеларији 80 Општинске управе општине Неготин радним данима у току огласног рока од 13.00 до 13.30. часова поднесу, најкасније дан пре дана разгледања, писану пријаву са именом и презименом и контакт телефоном пружиће се могућност разгледања радним даном у току огласног рока, а о часу разгледања ће бити обавештени од стране комисије.

## 2. УСЛОВИ ЗАКУПА

Пословни простор се даје у закуп:

- 1) на одређено време, на период од 5 (пет) година, а може бити продужен непосредном погодбом када купац који је уредно измиривао обавезу плаћања закупнине, тражи продужење уговора о закупу, закљученог на одређено време, најраније три месеца, а најкасније месец дана пре истека уговора о закупу;
- 2) лицима која обављају делатност под шифром 4673 - Трговина на велико дрветом, грађевинским материјалом и санитарном опремом, а делатност могу променити уз претходну писану сагласност куподавца, а све евентуално потребне техничке услове за обављање делатности предвиђене посебним прописима, а које буде дужан да испуни по захтеву

- надлежне инспекције или другог органа или организације, обезбеђује будући закупац без права на накнаду трошкова од закуподавца;
- 3) у постојећем - "виђеном" стању, тако да се закупац потписом уговора о закупу одриче било каквих примедба по основу евентуалних материјалних недостатака на предметној непокретности и закуподавац не сноси одговорност за штету коју закупац претрпи после одржаног јавног надметања уколико закупац пропусти могућност да разгледа пословни простор и упозна се са условима закупа и стањем пословног простора;
  - 4) уз обавезу закупца да пословни простор не може давати у подзакуп;
  - 5) уз обавеза закупца да месечно плаћа закупнину увећану за месечни индекс раста потрошачких цена и порез на додату вредност;
  - 6) уз обавезу закупца да закључи уговор о закупу пословног простора на основу нацрта уговора о закупу пословног простора.

### 3. УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Право учешћа на огласу имају сва физичка и правна лица, као и предузетници која уплате депозит и која испуњавају услове из огласа, осим:

1) закупац непокретности у општинској својини који има дуговања за закупнину и неплаћене трошкове коришћених комуналних производа и услуга, телекомуникационих услуга, електричне енергије или је нанео штету непокретности у својини општине Неготин,

2) најповољнији понуђач из ранијих поступака давања у закуп који није уплатио разлику између депозита и понуђеног износа или је одустао од закључења уговора о закупу или је од закљученог уговора о закупу одустао у року од шест месеци од закључења, и то најмање годину дана од дана последњег одржаног јавног надметања на коме је учествовао,

3) закупац коме је рачун био у блокади дуже од 30 дана у току последњих годину дана,

Тренутни закупац је дао изјаву да ће се иселити из пословног простора у року од 8 дана рачунано од дана одржаног јавног надметања уколико изгуби на јавном надметању или се не пријави на јавно надметање које се распише за издавање у закуп пословног простора који користи.

Рок за подношење пријава је од 10.02.2025. до најкасније 15.00. часова 19.02.2025. године.

Јавно надметање ће се одржати дана 20.02.2025. у малој сали Скупштине општине Неготин са почетком у 10.00. часова.

Пријаве се подnose искључиво на обрасцу пријаве који се преузима у пријемној канцеларији општинске управе општине Неготин, међуспрат, трг Стевана Мокрањца 1, 19 300, Неготин, радним даном од 07.00. до 15.00. часова, а саставни део пријаве је: нацрт уговора о закупу пословног простора, изјава о: сагласности за учешће на јавном надметању по условима садржиним у огласу, упознатости са садржином нацрта уговора о закупу пословног простора, сагласности да након јавног надметања уколико да најповољнију понуду закључи уговор о закупу пословног простора по нацрту уговора о закупу пословног простора, изјаву да ће непокретност преузети у виђеном стању, доказ о уплаћеном депозиту и број рачуна за евентуални повраћај депозита.

а) све податке о подносиоцу пријаве:

- 1) за физичка лица - име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана и фотокопију личне карте, пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве;
- 2) за предузетнике: име и презиме предузетника, адресу пребивалишта, број личне карте, јединствени матични број грађана, назив радње, матични број, порески идентификациони број, пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве, решење о упису у регистар Агенције за привредне регистре, потпис и печат овлашћеног лица за заступање;

3) за правна лица - назив и седиште, матични број, порески идентификациони број, решење о упису у регистар надлежног органа, пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве, потпис и печат овлашћеног лица за заступање;

б) податке из огласа о пословном простору за који се пријава подноси и број и датум огласа.

Пријаве се лично предају радним даном до 15.00. часова за време трајања огласног рока на пријемној канцеларији општинске управе општине Неготин, Трг Стевана Мокрањца 1, 19300, Неготин, или шаљу препорученом пошиљком, с тим да се благовременом сматра пријава која стигне до 15.00. часа последњег радног дана огласног рока.

#### 4. ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА

Подносилац неблаговремене или непотпуне пријаве не може учествовати у поступку јавног надметања, а непотпуна или неблаговремена пријава биће одбачена.

Посутпак јавног надметања спровешће се комисијски.

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.

Уколико подносилац пријаве не прихвати почетну висину закупнине, губи право на враћање депозита.

Критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина понуђене закупнине, као и да испуњава остале услове из огласа.

Учесник јавног надметања који понуди исти износ као претходни учесник јавног надметања сматраће се да је одустао од јавног надметања.

Пословни простор ће се дати у закуп наредном понуђачу по закупнини коју је понудио у случају:

- 1) да најповољнији понуђач не уплати разлике између депозита и понуђеног износа у року од 24 часа од одржаног јавног надметања, рачунајући само радне дане;
- 2) одустанка најповољнијег понуђача од закључења уговора.

Одлуку о давању у закуп пословног простора донеће Месна заједница Јабучевац.

Депозит се враћа осталим подносиоцима пријава који нису успели на јавном надметању најкасније у року од 8 радних дана од дана доношења одлуке о давању у закуп пословног простора.

Са изабраним учесником јавног надметања закључиће се уговор о закупу пословног простора.

Уколико изабрани учесник јавног надметања на позив Општине Неготин не приступи закључењу уговора о закупу пословног простора у року од три радна дана од дана пријема позива сматраће се да је одустао од закупа и одлука о давању у закуп пословног простора биће стављена ван снаге.

Оглас истакнути на огласној табли Општине Неготин, објавити на интернет страници Општине Неготин: [www.negotin.rs](http://www.negotin.rs) и објавити преко ТВ „ТРАНС“.

Заинтересована лица могу се информисати ближе о условима за издавање у закуп пословног простора за време трајања огласног рока радним даном од 13.00.-14.00. часова.

Информације ће бити пружане на питања постављена на e-mail: [predrag.stanic@negotin.rs](mailto:predrag.stanic@negotin.rs)

Председник комисије  
Весна Лазаревић, дипл. правник, с.р.