

Република Србија
Град Крагујевац
Градско веће
Број: 361-59/10-V
Датум: 18.05.2010.године
Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПОСЛОВЕ
ГРАДСКОГ ВЕЋА
ПРИЈЕМНА КАНЦЕЛАРИЈА

Примљено:		18. MAJ 2010		Пратер	Вредност
Орган	Број: год	Број: год	Број: год		
I		361-6			

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
- за Председника Скупштине града Крагујевца -

У складу са чланом 65. став 2. Пословника Скупштине града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца" број 18/08) достављамо Вам, како би уврстили у дневни ред наредне седнице Скупштине града:

- Предлог одлуке о давању пословног простора у закуп

Уколико у дневни ред седнице Скупштине града уврстите Предлог одлуке о давању пословног простора у закуп, за представника предлагача на седници Скупштине града Крагујевца, Градско веће одредило је г-дина Небојшу Васиљевића, члана Градског већа за инвестиције и развој градских ресурса.


ПРЕДСЕДНИК,
Верољуб Стевановић

Градско веће, на основу члана 46. тачка 1. а у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/07), члана 38. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 18/08 и 10/09), члана 2. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", број 22/08 и 15/09) и члана 30. став 7. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 21/08 и 22/09-пречишћен текст) на седници одржаној 18.05.2010.године, донело је

ЗАКЉУЧАК
о утврђивању Предлога одлуке о давању пословног простора у закуп

- I Утврђује се Предлог одлуке о давању пословног простора у закуп.
- II Упућује се Предлог одлуке о давању пословног простора у закуп, Скупштини града Крагујевца на разматрање и одлучивање.
- III За представника предлагача на седници Скупштине града Крагујевца одређује се Небојша Васиљевић – члан Градског већа за инвестиције и развој градских ресурса.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКО ВЕЋЕ
БРОЈ: 361-59/10-V
ДАНА: 18.05.2010.године
КРАГУЈЕВАЦ

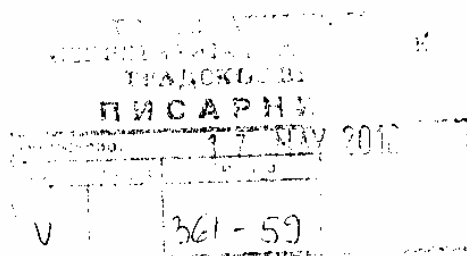

ПРЕДСЕДНИК,
Верољуб Стевановић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Закључка о утврђивању Предлога одлуке о давању пословног простора у закуп (у даљем тексту: Закључак) садржан је у одредбама члана 46. тачка 1. а у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07), члана 38. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", бр. 18/08 и 10/09), члана 2. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", бр. 22/08 и 15/09) и члана 30. став 7. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", бр. 21/08 и 22/09-пречишћен текст) којима је утврђено да је Градско веће предлагач одлука које доноси Скупштина града Крагујевца, као и да закључком одлучује о процедуралним питањима, о прихватању одређених предлога, односно нацрта.

Разлог за доношење овог Закључка процедуралног је карактера и основ је за упућивање Предлога одлуке о давању пословног простора у закуп Скупштини града на разматрање и одлучивање.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ
БРОЈ: 361-55/10-XVI
ДАНА: 14.05.2010.године
КРАГУЈЕВАЦ



ГРАДСКОМ ВЕЋУ

- За председника Градског већа -



ПРЕДМЕТ: Нацрт Одлуке о давању пословног простора у закуп

У Градској управи за имовину израђен је на основу члана 52. тачка 1. у вези члана 66. став 7. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07), члана 44. тачка 1. Статута Града Крагујевца ("Сл.лист Града Крагујевца", бр. 18/08 и 10/09) и члана 22. став 1. тачка в. алинеја 2. Одлуке о градским управама Града Крагујевца ("Службени лист Града Крагујевца", бр. 22/08,31/09 и 5/2010):

- Нацрт Одлуке о давању пословног простора у закуп.

Нацрт Одлуке о давању пословног простора у закуп изграђен је у складу са законом, Статутом Града Крагујевца и правно технички је усаглашен.

Уколико Градско веће у дневни ред седнице Градског већа уврсти Нацрт Одлуке о давању пословног простора у закуп, предлаже се да представник предлагача на седници Градског већа буде начелник Градске управе за имовину Мирјана Вулић.


НАЧЕЛНИК,
Мирјана Вулић


Скупштина града Крагујевца, на основу члана 20. тачка 10. и члана 32. тачка 6. а у вези члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник Републике Србије", бр. 129/07), члана 16. тачка 10 и члана 22. тачка 6. Статута града Крагујевца ("Сл.лист града Крагујевца", бр. 18/08 и 10/09) на седници одржаној дана _____2010. године, донела је

О Д Л У К У О ДАВАЊУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ЗАКУП

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Одлуком о давању пословног простора у закуп (у даљем тексту: **Одлука**) уређују се услови, начин и поступак давања у закуп пословног простора који је имовина града Крагујевца, односно чији су корисници град Крагујевац или месне заједнице, као и начин утврђивања висине закупнине пословног простора, на територији града Крагујевца.

Члан 2.

Под пословним простором у смислу ове Одлуке подразумева се простор у коме се може обављати пословна делатност и то:

- пословне просторије - непокретности у оквиру грађевинских објеката (у даљем тексту: **пословне просторије**),
- пословни простор у објектима постављеним, односно изграђеним на јавним површинама (у даљем тексту: **киоск**),
- пултови у смислу Одлуке о уређењу града (у даљем тексту: **продајни пулт**).

Члан 3.

Пословни простор се у складу са одредбама ове Одлуке може дати у закуп на одређено време, а најдуже до 5 година.

Изузетно пословне просторије површине веће од 200 м² могу се дати у закуп на период дужи од 5 година, али не дуже од 15 година, што се одређује одлуком о расписивању огласа.

Члан 4.

Пословни простор се у складу са законом и одредбама ове Одлуке може дати у закуп, са или без накнаде, путем јавног надметања.

Члан 5.

Пословни простор се не може дати у подзакуп.

II ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА

Члан 6.

Пословне просторије дају се у закуп путем јавног надметања. Изузетно пословне просторије могу се дати на коришћење без накнаде у складу са одредбама ове одлуке.

1. Услови и поступак давања у закуп путем јавног надметања

Члан 7.

Градско веће доноси Одлуку о расписивању Огласа за давање у закуп пословне просторије путем јавног надметања, на основу информације градске управе надлежне за послове евиденције пословног простора (у даљем тексту: **надлежна градска управа**) о расположивим, односно слободним пословним просторијама.

Одлука из става 1. овог члана обавезно садржи:

- податке, односно ближу идентификацију пословне просторије чије се давање у закуп оглашава (адреса, површина, зона у којој се налази и сл.),
- почетну лицитациону цену,
- висину лицитационог корака,
- рок на који се пословна просторија даје у закуп,
- напомену да се пословна просторија даје у закуп у виђеном стању,
- ближе одреднице о учесницима јавног надметања, односно делатности која се може обављати у пословној просторији,
- висину депозита,
- висину средстава обезбеђења,
- обавезу најповољнијег понуђача да плати закупнину унапред за период од 6 месеци,
- овлашћење надлежној градској управи да на основу Одлуке из става 1. овог члана, у року од седам дана, од дана достављања исте, распише Оглас за давање пословних просторија у закуп.

Висина лицитационог корака из става 2. алинеје 3. овог члана износи 1 евро у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке РС на дан јавног надметања.

Градско веће једним актом, односно Одлуком о расписивању Огласа за давање у закуп пословне просторије, може одлучити да се распише један Оглас за давање у закуп већег броја пословних просторија.

Члан 8.

Надлежна градска управа, у складу са актом из члана 7. ове Одлуке расписује Оглас за давање у закуп пословне просторије, односно пословних просторија путем јавног надметања (у даљем тексту: **Оглас**).

Оглас се објављује у најмање једном недељном штампаном медију.

Члан 9.

Оглас из члана 8. ове Одлуке садржи:

- податке односно ближу идентификацију пословне просторије чије се давање у закуп оглашава (адреса, површина, зона у којој се налази и сл.),
- врсту пословне делатности која се може обављати у пословној просторији, сходно Одлуци о општем размештају делатности и условима за њихово обављање на територији града Крагујевца.
- почетну лицитациону цену,
- висину лицитационог корака,
- рок на који се пословна просторија даје у закуп,
- напомену да се пословна просторија даје у закуп у виђеном стању,
- информацију о дану и часу у ком се могу разгледати пословне просторије које се дају у закуп путем јавног надметања,
- информацију о времену (датум и час) и месту, где ће се спровести поступак јавног надметања,
- ближе одреднице о учесницима јавног надметања,
- висину депозита, рок у коме се мора уплатити као и број рачуна за уплату депозита.
- висину средстава обезбеђења, рок за уплату као и број рачуна на који се уплаћују,
- обавезу учесника јавног надметања да доставе рачун и назив Банке на који се средства уплаћена на име депозита, односно средстава обезбеђења могу вратити,
- напомену да се неблаговремена уплата депозита и средстава обезбеђења, као и недолазак на јавно надметање сматрају одустанком од истога,
- информацију о времену и месту где се може преузети образац пријаве за учешће на јавном надметању,

- обавезу најповољнијег понуђача да плати закупнину унапред за период од шест месеци,
- назив и адресу органа који спроводи поступак јавног надметања,
- напомену да се пословна просторија даје учеснику јавног надметања који понуди највиши износ закупнине,
- рок у коме ће учесницима јавног надметања бити достављена Одлука о избору најповољнијег понуђача,
- напомену о лицима која не могу учествовати на јавном надметању,
- напомену да ће се положени депозит и средства обезбеђења вратити учесницима јавног надметања који не буду најповољнији понуђач
- друге елементе у складу са Одлуком Градског већа о расписивању Огласа.

Члан 10.

Поступак давања у закуп пословних просторија, односно поступак јавног надметања у складу са одредбама ове Одлуке спроводи Комисија за спровођење поступка давања у закуп пословних просторија (у даљем тексту: **Комисија**).

Комисију из става 1. овог члана својим актом образује Градско веће.

Актом о образовању Комисије из става 1. овог члана, утврђује се састав, задаци, односно надлежност Комисије, као и друга питања од значаја за рад и функционисање Комисије.

Члан 11.

Учесници јавног надметања могу бити сва физичка и правна лица која су код надлежног органа регистрована за обављање пословне делатности која се може обављати у пословној просторији која се даје у закуп.

У поступку јавног надметања не могу учествовати чланови Комисије из члана 10. ове Одлуке и њихови заменици, крвни сродници у правој линији безе обзира на степен сродства а у побочној линији закључно са другим степено сродства, бивши закупци који нису измирили своја дуговања према Граду по основу закупа, закупнина, накнада за извршене комуналне услуге.

Учесници јавног надметања обавезни су да поднесу пријаву за учешће на јавном надметању Комисији у писаном облику, најкасније у року од 24 часа пре часа који је одређен за почетак јавног надметања.

Пријава из става 3. овог члана обавезно садржи:

- податке о подносиоцу пријаве и то:
 - **за физичка лица:** име и презиме и фотокопија важеће личне карте,
 - **за предузетнике:** име и презиме власника радње, фотокопију важеће личне карте, копију решења о упису радње у регистар код надлежног органа, назив радње, копију решења о додељеном ПИБ-у, копију 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 извода из регистра Републичког завода за статистику, 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,
 - пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве,
 - назнаку делатности која ће се обављати у пословној просторији,
 - доказ о уплати депозита,
 - доказ о уплати средстава обезбеђења,
 - доказ о уплати градске административне таксе,
 - назнаку пословне просторије због које се пријављује на јавно надметање (уколико је оглас расписан за већи број пословних просторија),
 - доказ да је подносилац пријаве измирио закупнину и трошкове комуналних услуга (потврда даваоца услуга), уколико је био купац пословне просторије, која је имовина града Крагујевца.

Члан 12.

Учесници јавног надметања обавезни су да ради учешћа у поступку јавног надметања уплате депозит у висини од 100 % закупнине, одређене по почетној лицитационој цени утврђеној чланом 28. ове Одлуке обрачунате по средњем курсу Народне банке РС на дан уплате.

Учесници јавног надметања обавезни су да ради учешћа у поступку јавног надметања уплате средства обезбеђења, у висини тромесечне закупнине утврђене по почетној лицитационој цени, из члана 28. ове Одлуке обрачунате по средњем курсу Народне банке РС на дан уплате.

Члан 13.

У случају да је за учествовање на јавном надметању поднета само једна пријава, односно ако се на јавно надметање појави само један учесник, поступак јавног надметања сматраће се успешним ако учесник прихвати почетни или други износ закупнине који није мањи од почетног.

Члан 14.

Председник Комисије по отварању поступка јавног надметања утврђује и записнички констатује:

- имена физичких лица, односно предузетника са називом радње, односно називе правних лица која су испунила услове за учешће на јавном надметању,
- имена оних који нису испунили услове за учешће на јавном надметању,
- ко је од лицитаната лично присутан,
- ко од лица која су присутна има овлашћење да у име и за рачун лицитанта може да учини понуду, односно да предузима радње у поступку јавног надметања,
- по потреби и друге чињенице.

Члан 15.

О раду Комисије из члана 10. ове Одлуке води се записник.

У записник се уноси цео ток поступка, време почетка лицитације, састав Комисије, лица која присуствују и у ком својству, одсуства пријављених учесника са лицитације, констатацију да ли су поднете пријаве благовремене, потпуне и уредне. У случају постојања неблаговремених, неуредних и непотпуних пријава Комисија их неће разматрати што се записнички констатује.

Члан 16.

Председник Комисије, објављује почетни износ закупнине и позива учеснике да дају своје понуде.

Сваки учесник на јавном надметању обавезан је да јавно каже износ који нуди и у име ког понуђача.

Након што заинтересовани учесници учине понуде, председник Комисије, пита три пута учеснике јавног надметања, да ли неко од учесника даје понуду са већим износом од у том моменту, највећег понуђеног износа.

Уколико неко од учесника понуди већи износ, од до тада понуђеног износа, поступак се наставља на начин утврђен ставом 3. овог члана, све док учесници јавног надметања, дају понуде са износима већим, од оног који садржи последња учињена понуда.

Уколико после трећег позива председника Комисије, нико од учесника у јавном надметању не учини повољнију понуду, од последње учињене понуде, председник Комисије јавно констатује који је највиши понуђени износ закупнине као и име понуђача.

Члан 17.

Понуђач који је учинио најповољнију понуду, обавезан је да на позив председника Комисије, одмах, потпише Изјаву да је понудио највиши износ закупнине, са знаком висине понуђеног износа.

Уколико најповољнији понуђач одбије да потпише изјаву из става 1. овог члана, председник Комисије, позива првог следећег најповољнијег понуђача да потпише изјаву из става 1. овог члана.

Уколико први следећи најповољнији понуђач не потпише изјаву из става 1. овог члана, председник Комисије јавно оглашава да поступак јавног надметања није успео.

Комисија након тога сачињава и доставља извештај Градском већу да поступак јавног надметања није успео, на основу кога Градско веће доноси Одлуку о поновном расписивању Огласа за давање у закуп пословне просторије.

Понуђачима из става 2. и 3. овог члана, уколико одбију да потпишу изјаве, положени депозит се не враћа.

Члан 18.

Када најповољнији понуђач потпише Изјаву из члана 17. ове Одлуке, председник Комисије јавно објављује да је поступак јавног надметања завршен и позива све учеснике јавног надметања да потпишу записник као и да унесу своје евентуалне примедбе на ток поступка.

На захтев учесника лицитације председник Комисије одмах уручује примерак записника о спроведеном поступку јавног надметања.

Члан 19.

Комисија је обавезна да одмах, по окончању поступка јавног надметања изради Одлуку о избору најповољнијег понуђача и исту уручи учесницима јавног надметања.

Члан 20.

Учесници јавног надметања могу да, у року од 3 дана од дана када је поступак јавног надметања спроведен, поднесу приговор Градском већу на Одлуку о избору најповољнијег понуђача, а преко надлежне градске управе .

Члан 21.

Градско веће обавезно је да у року од 15 дана од дана пријема приговора из члана 20. ове Одлуке, исти размотри и донесе одговарајућу Одлуку.

Стручне и административно - техничке послове у поступку решавања по приговору за Градско веће, обавља надлежна градска управа.

Решавајући по приговору Градско веће, може:

- одбацити приговор, уколико је изјављен од стране неовлашћених лица, или уколико је неблаговремен.

- одбити приговор као неоснован,

- усвојити приговор и поништити Одлуку о избору најповољнијег понуђача, односно поништи спроведени поступак.

Члан 22.

Одлука о избору најповољнијег понуђача је правоснажна, по протеку рока за приговор уколико исти није поднет, односно уколико је решавајући по приговору Градско веће исти одбацило, односно одбило.

Члан 23.

У случају да се приговор усвоји и поништи Одлука о избору најповољнијег понуђача, односно поништи спроведени поступак, Градско веће ће донети Одлуку о расписивању Огласа за давање у закуп пословне просторије за коју је поништена Одлука о избору најповољнијег понуђача, односно поништен спроведени поступак у року од 7 дана од дана достављања Одлуке по приговору, учесницима јавног надметања.

2. Одлука и Уговор о давању у закуп пословне просторије

Члан 24.

Градско веће, на основу правоснажне Одлуке о избору најповољнијег понуђача, доноси Одлуку о давању у закуп пословне просторије, учеснику утврђеном Одлуком о избору.

Акт из става 1. овог члана садржи:

- податке о физичком, односно правном лицу коме се пословна просторија даје у закуп,
- податке о пословној просторији која се даје у закуп,
- висину излицитиране закупнине,
- делатност која се може обављати у пословној просторији
- рок трајања закупа,
- констатацију да су уплаћена средства обезбеђења у одређеном износу
- услове и начин коришћења пословне просторије која се даје у закуп,
- назнаку да се пословна просторија даје у закуп у виђеном стању
- обавезу физичког, односно правног лица коме се пословна просторија даје у закуп да, са надлежном градском управом у року од 7 дана од дана пријема акта из става 1. овог члана, закључи Уговор о закупу и потпише записник о примопредаји пословне просторије.

Члан 25.

Лице коме се даје у закуп пословна просторија закључује са надлежном градском управом Уговор о закупу, у року од 7 дана од дана доношења акта из члана 24. ове Одлуке.

Уговор из става 1. овог члана садржи:

- податке о закупцу и закуподавцу,
- податке о пословној просторији која је предмет уговора о закупу,
- назначење делатности која се може обављати у предметној пословној просторији,
- висину закупнине,
- рок трајања закупа,
- рок и начину плаћања закупнине,
- износ средстава обезбеђења,
- одредбу да средства обезбеђења остају на рачуну Закуподавца до истека закупа након чега се враћају Закупцу, и да иста служе као средство обезбеђења уговора и Закуподавац их може користити у случају неплаћања накнаде за извршене комуналне услуга и других обавеза од стране Закупца или евентуалне штете на објекту и опреми која настане кривицом или крајном непажњом закупца, и иста не могу бити предмет компензације дуговања Закупца према Закуподавцу, осим када то дозволи Закуподавац
- одредбу да се пословна просторија не може издати у подзакуп,
- обавезу закупца и закуподавца да на сваких 3 месеца врше савјештање накнаде за извршене комуналне услуге.
- права и обавезе у случају неизвршавања обавеза по основу Уговора о закупу,
- отказни рок
- друга права и обавезе везане за закуп.

Уколико лице коме се даје у закуп пословна просторија, својом кривицом, не закључи Уговор о закупу у року од 7 дана од дана пријема акта из члана 24. став 1., ове Одлуке, средства уплаћена на име депозита му се не враћају а Градско веће ће без расписивања новог Огласа донети Одлуку о давању у закуп пословне просторије која је била предмет јавног надметања, првом следећем учеснику који је понудио највишу закупнину.

У случају да први следећи најповољнији понуђач, својом кривицом, не закључи Уговор о закупу у предвиђеном року, Градско веће ће донети нову Одлуку о расписивању Огласа за давање у закуп пословне просторије путем јавног надметања.

У случају да понуђач из предходног става овог члана не закључи Уговор о закупу, у предвиђеном року, средства уплаћена на име депозита му се не враћају.

3. Начин утврђивања закупнине пословне просторије

Члан 26.

Висина закупнине утврђује се према величини и положају, односно локацији пословне просторије.

Закупнина се плаћа унапред за период од 3 месеца, осим прве Закупнине која се плаћа унапред за период од 6 месеци. Закупац је дужан да закупнину уплати најкасније до 5-ог у месецу, на почетку тромесечног односно шестомесечног периода.

Величина пословне просторије утврђује се у квадратним метрима.

Члан 27.

Положај, односно локација пословне просторије утврђује се према Зони у којој се пословна просторија налази.

Зоне у смислу ове Одлуке, утврђене су Одлуком о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 28.

Висина закупнине за пословне просторије утврђује се у нето износу по 1 м² пословне просторије по зонама и то за:

- Екстра зону

15 евра по 1м² пословне просторије у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке РС.

- Прву зону

12 евра по 1м² пословне просторије у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке РС.

- Другу зону

10 евра по 1м² пословне просторије у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке РС.

- Трећу зону

7 евра по 1м² пословне просторије у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке РС.

- Четврту и пету зону

3 евра по 1м² пословне просторије у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке РС.

Износ из става 1. овог члана је почетна закупнина, односно почетна лицитациона цена у поступку јавног надметања за давање у закуп пословних просторија.

Почетна лицитациона цена за пословне просторије које се налазе у подрумима и сутуренима, спратовима у оквиру тржних центара, двориштима и пролазима може се умањити до 40% од износа из става 1. овог члана. Одлуку о умањењу почетне лицитационе цене доноси Градско веће на образложен предлог надлежне градске управе.

Коначно утврђени износ закупнине, обрачунава се по средњем курсу Народне банке РС на дан фактурисања закупнине Закупцу.

Члан 29.

Почетна лицитациона цена из члана 28. ове Одлуке у случају два узаступна неуспела јавна оглашавања умањује се за 20% у екстра и првој зони, за 30% у другој и трећој зони и за 40 % у четвртој и петој зони.

Одлуку о умањењу почетне лицитационе цене доноси Градско веће на образложен предлог надлежне Комисије.

Члан 30.

У случају да дође до погоршања тржишних услова који за резултат имају смањен промет робе и услуга (економска рецесија, виша сила, инфраструктурни радови и сл.), Закупци могу поднети захтев Градском већу, преко надлежне градске управе за смањење цене закупа.

Захтев из става 1. овог члана мора бити прецизно образложен са навођењем рока на који се тражи смањење цене. Уз захтев је потребно приложити доказ о извршеном промету робе и услуга за текућу и предходну годину.

Одлуку по захтеву за смањење цене закупа доноси Градско веће на предлог надлежне градске управе.

Одлука о смањењу цене закупа садржи:

- податке о физичком или правном лицу коме је смањена цена закупа,
- навођење износа који ће закупач убудуће плаћати,
- прецизно навођење разлога због којих је смањена цена закупа,
- период за који ће важити смањена цена закупа,
- друге податке и елементе.

4. Давање у закуп пословних просторија под посебним условима

Члан 31.

Почетна лицитациона цена из члана 28. ове Одлуке за пословне просторије које се налазе у оквиру слободностојећих објеката површине веће од 100м² а за чије је коришћење и издавање у закуп нужно инвестиционо улагање (реконструкција, адаптација, конзерваторски и рестаураторски радови и сл.) умањује се до износа до 50%.

Одлуку о умањењу почетне лицитационе цене и року трајања закупа који не може бити краћи од 10 година ни дужи од 15 година на образложен предлог надлежне градске управе а уз процену ЈП "Градска стамбена агенција" Крагујевац, о висини инвестиционог улагања(исказаног у еврима, односно у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке РС), доноси Градско веће приликом доношења одлуке о расписивању огласа за давање пословних просторија у закуп под посебним условима.

Учесник лицитације је обавезан да 50% процењене висине инвестиционог улагања из става 2. овог члана, уплати приликом подношења пријаве за учешће на јавном надметању, обрачунате по средњем курсу Народне банке РС на дан уплате или положи банчину гаранцију на износ од 10.000 евра која доспева у року од 30 дана, у случају да закупач у року од 30 дана од дана потписивања уговора неизмири обавезу уплате 50% процењене инвестиционе вредности из става 2. овог члана, а што се има сматрати уговорном казном.

Средства из става 3. овог члана, сматрају се средствима уплаћеним на име депозита.

Учесник лицитације који је приликом подношења пријаве за учешће на јавном надметању за давање пословне просторије у закуп уплатио 50% процењене висине инвестиционог улагања, а одустане од закључивања уговора о закупу биће враћено половина од тако уплаћених средстава, а што се има сматрати капаром, одустаницом.

Уплата преостале излицитиране закупнине почиње са другом годином закупа, а током прве године закупа (грејс период) Закупац измирује само накнаде за извршене комуналне услуге, накнаде за коришћење грађевинског земљишта и текућег одржавања пословних просторија.

Средства из члана 31. став 3. ове Одлуке, уплаћена на име депозита се не враћају закупцу, већ се из тих средстава у једнаким месечним анuitетима измирује излицитирани износ закупнине, до висине депозита.

Члан 32.

Трошкови за извођење радова непосредно везаних за саму делатност коју закупач обавља, не улазе у инвестиционо улагање.

Закупац је дужан да приликом потписивања уговора потпише изјаву да уплаћена средства из члана 31. став 3. ове Одлуке у пословну просторију, не могу бити основ за успостављење било каквих стварних права закупца над предметом закупа, обзиром да се из њих измирује излицитирани износ закупнине у одређеном временском периоду.

Члан 33.

Одлуку о расписивању Огласа за давање у закуп пословних просторија под посебним условима прописаним члановима 31-33 ове Одлуке доноси Градско веће на предлог надлежне градске управе којом ће одредити делатности које се могу обављати у предметним просторијама.

5. Давање на коришћење пословних просторија без накнаде

Члан 34.

Пословне просторије, могу се изузетно дати на коришћење, без накнаде на период не дужи од 3 године.

Пословне просторије могу се дати на коришћење у складу са ставом 1. овог члана правним лицима и то:

- непрофитабилним удружењима грађана (хуманитарна удружења, удружења лица са инвалидитетом, спортска удружења и др.),

- као и другим правним лицима и организацијама чија је делатност од интереса за Град.

Одлуку о давању на коришћење пословних просторија у складу са одредбама овог члана доноси Градско веће на предлог Комисије.

На основу Одлуке о давању на коришћење пословних просторија из става 3. овог члана, надлежна градска управа закључује Уговор о давању на коришћење пословне просторије без накнаде којим се уређују међусобна права и обавезе Града и корисника пословне просторије.

Одредбе ове Одлуке којима се регулише однос Закуподавца и Закупца код давања у закуп пословних просторија путем јавног надметања примењују се и код издавања пословних просторија без накнаде.

Члан 35.

Приликом давања пословних просторија из члана 35. ове Одлуке на коришћење без накнаде, потребно је установити обавезу Закупца да сноси трошкове текућег одржавања пословних просторија као и да плаћају све трошкове комуналних услуга.

III ДАВАЊЕ У ЗАКУП КИОСКА

1. Услови и поступак давања у закуп киоска путем јавног надметања

Члан 36.

Киосци чији је корисник Град, односно који су имовина Града, дају се у закуп путем јавног надметања или непосредном погодбом на основу одредаба ове Одлуке.

Члан 37.

У погледу услова, поступка одлучивања и закључења Уговора о давању у закуп киоска путем јавног надметања, примењују се одредбе ове Одлуке којима су регулисани услови, поступак, одлучивање и закључење Уговора о закупу пословних просторија путем јавног надметања, изузев одредби члана 29. ове Одлуке.

Члан 38.

Поступак за давање у закуп киоска, односно поступак јавног надметања у складу са одредбама ове Одлуке спроводи Комисија за спровођење поступка давања у закуп киоска и продајних пултова (у даљем тексту: **Комисија**).

Комисију из става 1. овог члана својим актом образује Градско веће.

Актом о образовању Комисије утврђују се састав, задаци, односно надлежност Комисије, као и друга питања од значаја за рад и функционисање Комисије.

Члан 39.

Киосци се могу дати у закуп путем јавног надметања и физичким, односно правним лицима када сопственим средствима учествују у набавци, односно изградњи киоска, а који су код надлежног органа регистровани за обављање пословне делатности која се може обављати у киоску који се даје у закуп.

Градско веће на предлог градске управе надлежне за послове урбанизма и изградње, расписује оглас за давање у закуп киоска из става 1. овог члана, путем јавног надметања.

Оглас из става 2. овог члана се објављује у недељним писаним средствима јавног информисања.

Члан 40.

Оглас из члана 39. ове Одлуке садржи:

- податке о киоску који се набавља, односно гради (адреса, површина, зона у којој се налази и сл.),
- врсту пословне делатности која се у киоску може обављати,
- рок на који се киоск даје у закуп,
- почетну лицитациону цену,
- висину лицитационог корака,
- инвестициону вредност киоска који се набавља, односно гради,
- висину и рок у коме се мора платити депозит, као и број рачуна за уплату депозита који не може бити мањи од процењене инвестиционе вредности киоска,
- време (датум и час) и место где ће се спровести поступак јавног надметања,
- назив и адреса органа, као и рок у коме се могу поднети пријаве за лицитацију,
- назив органа који спроводи поступак јавног надметања,
- напомену којом се обавезује учесник јавног надметања да достави податке који се односе на број рачуна и банку код које се води дозначени рачун а на који ће се средства уплаћена на име депозита вратити учеснику, односно уплатиоцу,
- посебну напомену о времену и месту где се може преузети документација везана за киоск, односно поступак јавног надметања који се оглашава, као и висина новчане накнаде која се има уплатити за преузимање документације,
- рок у коме ће учесницима јавног надметања бити достављена одлука о избору најповољнијег понуђача,
- друге елементе.

Члан 41.

На поступак јавног надметања и одлучивања примењују се одредбе ове Одлуке, којима се регулише поступак јавног надметања за давање у закуп пословних просторија.

Уговор о закупу киоска из члана 39. ове Одлуке закључује надлежна градска управа.

Уговор о закупу из става 2. овог члана садржи:

- податке о лицима која закључују Уговор,
- податке о киоску који је предмет уговора о закупу,
- назначење делатности која се може обављати у предметном киоску, висину закупнине,
- рок трајања закупа,

- рок и начин плаћања закупнине,
- одредбу да се висина извршеног улагања у набавку, односно изградњу киоска има урачунати у висину излицитиране закупнине,
- одредбу да се киоск не може издати у подзакуп,
- права и обавезе у случају неизвршења обавеза по основу Уговора о закупу,
- друга права и обавезе везане за закуп киоска.

2. Начин утврђивања закупнине киоска

Члан 42.

У погледу плаћања и утврђивања закупнине киоска примењују се одредбе члана 26, 27. и 28. ове Одлуке којима се уређује плаћање и начин утврђивања закупнине пословних просторија.

IV. ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПРОДАЈНИХ ПУЛТОВА

Члан 43.

Продајни пултovi чији је корисник Град, односно који су имовина Града, дају се у закуп путем јавног надметања у складу са одредбама ове Одлуке.

У продајним пултовима из става 1. овог члана може се обављати делатност продаје: књига, часописа, публикација, носача слике и звука, украсних предмета, бижутерије и сл., као и предмета домаће радиности, а према програму усвојеном од стране надлежног органа.

1. Давање у закуп продајних пултова путем јавног надметања

Члан 44.

У погледу услова, поступка, одлучивања и закључивања Уговора о давању у закуп продајних пултова, примењују се одредбе ове Одлуке којима су регулисани услови, поступак, одлучивање и закључивање Уговора о давању у закуп пословних просторија путем јавног надметања.

Члан 45.

Поступак за давање у закуп продајних пултова, односно поступак јавног надметања у складу са одредбама ове Одлуке, спроводи Комисија за спровођење поступка давања у закуп киоска и продајних пултова (у даљем тексту: **Комисија**).

Комисију из става 1. овог члана својим актом образује Градско веће.

Актом о образовању Комисије утврђује се састав, задаци, односно надлежност Комисије, као и друга питања од значаја за рад и функционисање Комисије.

Члан 46.

У поступку јавног надметања, учесник који буде одређен за најповољнијег понуђача за један продајни пулт, не може учествовати у јавном надметању за остале пултове, односно једно лице може узети у закуп само један продајни пулт.

2. Начин утврђивања закупнине продајног пулта

Члан 47.

Висина закупнине утврђује се према величини и положају, односно локацији продајног пулта.

Закупнина се плаћа унапред за период од 3 месеца, осим прве закупнине која се плаћа унапред на период од шест месеци. Закупац је дужан да тромесечни износ закупнине уплати најкасније до 5-ог у месецу, на почетку тромесечног периода.

Величина пулта утврђује се у квадратним метрима.

Члан 48.

Положај, односно локација продајног пулта утврђује се према зони у којој се продајни пулт налази.

Зоне у смислу ове Одлуке, утврђене су Одлуком о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 49.

Висина закупнине за продајне пултове утврђује се у нето износу по 1 м² површине продајног пулта по зонама и то за:

- Екстра зону.....15 евра по 1м² продајног пулта у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке РС.

- Прву зону.....12 евра по 1м² продајног пулта у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке РС.

- Другу зону.....10 евра по 1м² продајног пулта у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу Народне банке РС.

Износ из става 1. овог члана је почетна закупнина, односно почетна лицитациона цена у поступку јавног надметања за давање у закуп пулта.

Утврђени износ закупнине обрачунава се по средњем курсу народне банке РС на дан фактурисања закупнине.

V. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 50.

Уговори о закупу који су закључени по одредбама Одлуке о давању у закуп пословних просторија ("Службени лист града Крагујевца", број 7/97, 13/97, 5/98, 6/99, 2/02, 2/03, 1/05, 11/05 и 1/06) као и по одредбама Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца" број 11/07 и 35/08) остају на снази до дана истека Уговора.

Члан 51.

Пословне просторије које Град даје у закуп, а које могу да буду предмет повраћаја имовине у складу са законом, могу се давати у закуп у складу са одредбама ове Одлуке, на период не дужи од 1 године, с тим што се Уговор о закупу може продужити без поновног оглашавања, до доношења закона о повраћају имовине, али не дуже од 1 године.

Члан 52.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца" број 11/07 и 35/08)

Члан 53.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крагујевца"

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

БРОЈ: _____

ДАНА: _____ 2010. године

КРАГУЈЕВАЦ

**ПРЕДСЕДНИК,
Саша Миленић**

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Одлуке о давању пословног простора у закуп (у даљем тексту: Одлука) садржан је у одредбама члана 20. тачка 10. и члана 32. тачка 6. а у вези члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник Републике Србије", бр. 129/07), и члана 16. тачка 10. и члана 22. тачка 6. Статута града Крагујевца ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 18/08 и 10/09) којима је утврђено да Скупштина јединице локалне самоуправе, односно Скупштина града доноси прописе и друге опште акте којима уређује и обезбеђује коришћење пословног простора којим управља, утврђује висину накнаде за коришћење пословног простора и врши надзор над коришћењем пословног простора.

Разлог за доношење ове Одлуке садржан је у потреби регулисања поступка издавања пословног простора у закуп у складу са актуелним економским тренутком и важећим законским прописима.

У поглављу I садржане су основне одредбе ове Одлуке, којима су обрађени основни институти који се односе на дефинисање појмова који су обрађени одредбама ове Одлуке.

Поглављем II регулисан је начин и поступак давање у закуп пословних просторија.

Поглављем III регулисан је начин и поступак давање у закуп киоска.

Поглављем IV регулисан је начин и поступак давање у закуп продајних пултова.

У поглављу V садржане су прелазне и завршне одредбе ове Одлуке, односно регулисано је питање уговора који су закључени по одредбама одлука које су биле на снази пре доношења ове Одлуке, као и питање пословних просторија које могу бити предмет повраћаја имовине ранијим власницима. Такође кроз ово поглавље уређено је и питање ступања на снагу и објављивање ове Одлуке у складу са чланом 196. Устава РС.

Реализација ове Одлуке не повлачи исплату средстава из буџета Града.

