

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Сента  
Комисија за пословни простор  
Број: 361-11/2016-II  
Дана: 04.03.2016.године  
С Е Н Т А

## Ј А В Н И О Г Л А С ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА

На основу члана 43. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015 и 17/2015) и Одлуке о покретању поступка давања пословног простора у закуп број 361-11/2016-II коју је донео Председник општине Сента дана 04.03.2016.године, Општина Сента поступком прикупљања писмених понуда даје у закуп следеће просторије:

**1. Пословна просторија у Сенти, на адреси Главни трг број 4, иза „Theatar“** (II. пословна зона), а која има укупну корисну површину од **43,64 м2** (просторија се састоји од једне просторије без санитарног чвора односно WC-а).

У пословној просторији се може обављати пословна делатност: угоститељство, трговина, финансијско-услугне и занатске делатности, у складу са чланом 42. став 3. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015 и 17/2015).

Почетни (најнижи) износ висине закупнине за делатности са коефицијентом „1“:

**315,00 динара**, по м2 без ПДВ-а; **378,00 динара**, по м2 са ПДВ-ом.

Висина гарантног износа: **32.991,84 динара**, са ПДВ-ом.

Напомена: најнижи износ висине закупнине, а самим тим и висина гарантног износа, је већи за делатности описанима чланом 36 Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015 и 17/2015).

**2. Пословна просторија у Сенти, на адреси Главни трг број 1, бивши „Графопак“** (I. пословна зона), а која има укупну корисну површину од **43,06 м2** (просторија се састоји од две просторије и санитарног чвора односно WC-а).

Пословној просторији припада и једна галерија, која има укупну корисну површину од **26,76 м2**, која не представља обавезни део пословног простора.

У пословној просторији се може обављати пословна делатност: трговина, финансијско-услугне и занатске делатности, у складу са чланом 42. став 3. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015 и 17/2015).

Почетни (најнижи) износ висине закупнине за пословни простор за делатности са коефицијентом „1“:

**405,00 динара**, по м2 без ПДВ-а; **486,00 динара**, по м2 са ПДВ-ом.

Почетни (најнижи) износ висине закупнине за галерију за делатности са коефицијентом „1“:

**202,50 динара**, по м2 без ПДВ-а; **243,00 динара**, по м2 са ПДВ-ом.

Висина гарантног износа: **41.854,32 динара, са ПДВ-ом.**

Напомена: најнижи износ висине закупнине, а самим тим и висина гарантног износа, је већи за делатности описанима чланом 36 Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015 и 17/2015).

**3. Пословна просторија у Сенти, на адреси Ађанска број 6, бивша „Емзома“** (II. пословна зона), а која има укупну корисну површину од **32,80 м2** (просторија се састоји од једне просторије и санитарног чвора односно WC-а).

У пословној просторији се може обављати пословна делатност: угоститељство, трговина, финансијско-услугне и занатске делатности, у складу са чланом 42. став 3. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015 и 17/2015).

Почетни (најнижи) износ висине закупнине за делатности са коефицијентом „1“:

**315,00 динара**, по м2 без ПДВ-а; **378,00 динара**, по м2 са ПДВ-ом.

Висина гарантног износа: **24.796,80 динара, са ПДВ-ом.**

Напомена: најнижи износ висине закупнине, а самим тим и висина гарантног износа, је већи за делатности описанима чланом 36 Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015 и 17/2015).

**4. Пословна просторија у Сенти, на адреси Карађорђева број 46/А, бивши „Пилвакс“** (IV. пословна зона), а која има укупну корисну површину од **64,51 м2**.

У пословној просторији се може обављати пословна делатност: угоститељство, трговина, финансијско-услугне и занатске делатности, у складу са чланом 42. став 3. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015 и 17/2015).

Почетни (најнижи) износ висине закупнине за делатности са коефицијентом „1“:

**99,00 динара**, по м2 без ПДВ-а; **118,80 динара**, по м2 са ПДВ-ом.

Висина гарантног износа: **15.327,58 динара, са ПДВ-ом.**

Напомена: најнижи износ висине закупнине, а самим тим и висина гарантног износа, је већи за делатности описанима чланом 36 Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015 и 17/2015).

**5. Пословна просторија у Сенти, на адреси Карађорђева број 39, бивши „Голд Цар“** (IV. пословна зона), а која има укупну корисну површину од **86,48 м2**.

Пословна просторија се може користити као канцеларије, у складу са чланом 42. став 3. Одлуке о условима и поступку давања у закуп пословног простора и гаража у државној својини, односно у јавној својини општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 22/2013, 6/2014-исправка, 18/2014, 13/2015 и 17/2015).

Почетни (најнижи) износ висине закупнине:

**99,00 динара**, по м2 без ПДВ-а; **118,80 динара**, по м2 са ПДВ-ом.

Висина гарантног износа: **20.547,65 динара, са ПДВ-ом.**

## УСЛОВИ УЧЕШЋА:

**1.)** Пословне просторије се дају у закуп на одређено време на **5 (пет) година**.

У поступку давања пословног простора у закуп може да учествује свако правно и физичко лице које задовољава услове предвиђене огласом за давање у закуп пословне просторије.

Право на учешће у поступку давања пословног простора у закуп има понуђач ако:

- 1) је регистрован код надлежног органа, односно уписан у одговарајући регистар;
- 2) он, оснивачи или чланови друштва, који су као такви уписани у одговарајући регистар правних лица, немају дуговања према општини или јавном предузећу чији је оснивач општина по основу неплаћених закупнина и других трошкова везаних за закуп пословног простора, нити имају дуговања за утрошену електричну енергију;
- 3) да рачун учесника у поступку није блокиран, односно није био блокиран у претходних шест месеци.

Испуњеност горе наведених услова понуђач доказује достављањем следећих доказа уз понуду:

- 1) извода из регистра надлежног органа;
- 2) доказ о томе да рачун учесника у поступку није блокиран, односно није био блокиран у претходних шест месеци.

Чињеницу да оснивачи или чланови друштва који су као такви уписани у одговарајући регистар правних лица, немају дуговања према јавном предузећу или оснивачу по основу неплаћених закупнина и других трошкова везаних за закуп пословног простора и за утрошену електричну енергију проверава Комисија за пословни простор.

**2.)** Сваки учесник јавног надметања је обавезан да изврши уплату одговарајућег гарантног износа ради учешћа у поступку давања пословног простора у закуп, и то на текући рачун број **840-000000694804-52**, са позивом на број **97 84-231**.

Гарантни износ служи као средство обезбеђења озбиљности понуде. Учесницима који нису успели у поступку прикупљања писмених понуда за давање пословних просторија у закуп и који су понудили износ закупнине који није мањи од почетног (најнижег) износа закупнине за предметну пословну просторију, уплаћени гарантни износ се враћа у року од 8 дана од дана јавног отварања понуда.

Гарантни износ који је уплаћен од стране учесника конкурса чија понуда је изабрана као најповољнија и са којим се склапа уговор о закупу пословне просторије наведени износ служи и као средство обезбеђења и остаје на рачуну закуподавца до истека закупа односно као средство обезбеђења уговора и закуподавац га може користити за компензацију дуговања закупца према закуподавцу у случају неплаћања закупнине, 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, а уколико се након истека закупа утврди да таквих није било, онда се гарантни износ враћа закупцу.

Пословна просторија се издаје у **виђеном стању**.

**3.)** Понуда која се доставља обавезно садржи:

- доказ о уплати депозита,
- износ закупнине која се нуди (по м<sup>2</sup>),
- средство обезбеђења плаћања закупнине и трошкова везаних за коришћење пословне просторије, тј. регистровану потписану бланко меницу са меничним овлашћењем (средство обезбеђења плаћања мора гласити на износ од 12 месечне закупнине за просторију за коју се понуда подноси, обрачунат по цени закупнине која се нуди са ПДВ-ом (површина простора пута понуђена цена закупа по м<sup>2</sup> на годишњем нивоу са ПДВ-ом),

- доказ о уплати административне таксе у износу од 1.113 динара на рачун број 840-742251843-73, позив на број 97 84-231 за пријаву на јавни оглас за давање у закуп пословног простора којим располаже општина Сента, сходно Тарифном броју 4. Одлуке о општинским административним таксама („Службени лист општине Сента“, број 22/2013),

- за физичка лица: име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана,

- за предузетнике: име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, јединствени број грађана, назив радње, матични број,

- 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,

- доказе да понуђач испуњава обавезне услове за учешће у поступку утврђене овим огласом,

- делатност коју понуђач жели у пословном простору да обавља и

- број особа коју ће понуђач запослити у пословном простору.

#### 4.) Понуде се могу доставити:

- непосредно у пријемној канцеларији Општинске управе општине Сента,

- препорученом поштом преко поште.

Понуде се подnose у складу са условима објављеним у огласу и исте се достављају у писаном облику, на српском или мађарском језику, у затвореној коверти на којој је на предњој страни написани текст: **"понууда - не отварај", са назнаком пословног простора на који се понууда односи.**

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.

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

**Оглас је отворен 15 (петнаест) дана од дана објављивања огласа, у ком року заинтересована лица могу поднети понуду Комисији за пословни простор Општине Сента, 24400 Сента, Главни трг бр. 1.**

Предметне просторије се могу разгледати док је овај оглас отворен, и то сваког радног дана, у времену од 10,00 до 14,00 часова.

За све информације (укључујући и увид у документацију у вези пословних просторија које се издају у закуп) може се обратити општини Сента на тел. 024/655-415 односно лично у канцеларији број 79, II. спрат.

5.) Понуде поднете на оглас биће отворене након закључења огласног рока на седници Комисије за пословни простор, која је јавна. У поступку отварања пристиглих понуда могу да учествују сви заинтересовани понуђачи, лично или преко пуномоћника. Представник понуђача који учествује у поступку отварања понуда, треба да поднесе писмено и на суду оверено пуномоћје за учешће у поступку отварања понуда.

**Отварање пристиглих понуда ће се вршити дана 23.03.2016.године у Сенти, у канцеларији број 39 – први спрат Градске куће (Зелена сала), са почетком у 8,00 часова.**

Поступак отварања спровешће се ако се пријави 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 губи право на враћање гарантног износа.

**6.)** Критеријуми за оцењивање најповољније понуде и избор закупца су:

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија за пословни простор позваће понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од 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 за пословни простор отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико поменути понуђач у року од три дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија за пословни простор задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши по слободном уверењу.

**7.)** 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 подносе Општинском већу општине Сента, 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.

**8.)** 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 гарантног износа 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 следећим најповољнијим понуђачем или ће се поступак давања у закуп поновити.

**9.)** 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 два пута поновљен, Комисија може да изврши избор најповољнијег понуђача у поступку непосредне погодбе.

Лице са којим је закључен уговор о закупу плаћа месечну закупнину у висини понуђене месечне закупнине све док цена закупа одређена општинском одлуком не престигне исту, а после тога плаћа закупнину у складу са Одлуком. Закупнина за коришћење пословне просторије плаћа се месечно, до 15-ог у месецу за претходни месец, с тим да се на исту плаћа одговарајући порез, у складу са Законом. На највиши постигнути износ закупнине у поступку давања пословног простора у закуп плаћа се порез (ПДВ), у висини утврђеном у складу са Законом. Најнижи износ висине месечне закупнине за пословни простор утврђен одредбама ове одлуке мења се један пут у току године, и то у поступку утврђивања буџета општине за наредну годину. Изузетно, висина месечне закупнине пословних просторија утврђена општинском одлуком може се изменити у случају доношења, односно измене закона или другог прописа којим се уређују изворни приходи јединице локалне самоуправе.

Председник Комисије за пословни простор

Роберт Рац Сабо