

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Сента  
Број: 361-8/2014-II  
Дана: 26.03.2014. године  
С Е Н Т А

## О Г Л А С ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНЕ ПРОСТОРИЈЕ

„На основу члана 42. 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), општина Сента даје у закуп следеће просторије:

**1. Пословна просторија у Сенти, на адреси Ађанска број 4 (II. пословна зона), а која има укупну корисну површину од 55,34 м<sup>2</sup> (три просторије и WC у површини од 41,68 м<sup>2</sup> + галерија од дрвене конструкције у површини од 13,66 м<sup>2</sup>).**

**НАПОМЕНА:** За галерију се плаћа 50% закупнине утврђене општинском одлуком.

У пословној просторији се може обављати пословна делатност: трговина, производња и промет прехранбених производа и финансијско-услугне делатности и угоститељска делатност, у складу са чланом 48. став 1. алинеја 7. 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).

**Почетна висина закупнине: 350,00 динара, по м<sup>2</sup> без ПДВ-а**

**Висина гарантног износа: 33.957,00 динара, без ПДВ-а.**

**2. Пословна просторија у Сенти, на адреси Ађанска број 4 (II. пословна зона), а која има укупну корисну површину од 31,37 м<sup>2</sup> (просторија се састоји од једне просторије без санитарног чвора односно WC-а).**

У пословној просторији се може обављати пословна делатност: трговина и занатска делатност, у складу са чланом 48. став 1. алинеја 7. 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).

**Почетна висина закупнине: 350,00 динара, по м<sup>2</sup> без ПДВ-а**

**Висина гарантног износа: 21.959,00 динара, без ПДВ-а.**

**3. Пословна просторија у Сенти, на адреси Ађанска број 4 (II. пословна зона), а која има укупну корисну површину од 70,32 м<sup>2</sup> (просторија се састоји од једне просторије, једне канцеларије, чајне кухиње и санитарног чвора).**

У пословној просторији се може обављати пословна делатност: трговина, производња и промет прехранбених производа и финансијско-услугне делатности и угоститељска делатност, у складу са чланом 48. став 1. алинеја 7. 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).

Почетна висина закупнине: 350,00 динара, по м<sup>2</sup> без ПДВ-а  
Висина гарантног износа: 49.224,00 динара, без ПДВ-а.

4. Пословна просторија у Сенти, на адреси Ађанска број 4 (II. пословна зона), а која има укупну корисну површину од 19 м<sup>2</sup> (просторија се састоји од једне просторије без санитарног чвора односно WC-а).

У пословној просторији се може обављати пословна делатност: трговина, финансијско-услугне и занатске делатности, у складу са чланом 48. став 1. алинеја 7. 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).

Почетна висина закупнине: 350,00 динара, по м<sup>2</sup> без ПДВ-а  
Висина гарантног износа: 13.300,00 динара, без ПДВ-а.

5. Пословна просторија у Сенти, на адреси Поштанска број 25 (II. пословна зона), а која има укупну корисну површину од 76,08 м<sup>2</sup> (просторија се састоји од једне просторије и санитарног чвора).

У пословној просторији се може обављати пословна делатност: трговина, производња и промет прехранбених производа и финансијско-услугне делатности и угоститељска делатност, у складу са чланом 48. став 1. алинеја 7. 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).

Почетна висина закупнине: 350,00 динара, по м<sup>2</sup> без ПДВ-а  
Висина гарантног износа: 53.256,00 динара, без ПДВ-а.

### **УСЛОВИ УЧЕШЋА:**

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

У поступку може да учествује свако правно и физичко лице које задовољава услове предвиђене огласом.

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 има 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 на огласу, и то на текући рачун број 840-0000000694804-52, са позивом на број 97 84-231.**

Гарантни износ, као средство обезбеђења остаје на рачуну закуподавца до истека закупа након чега се враћају закупцу.

Гарантни износ служи као средство обезбеђења уговора и закуподавац га може користити за компензацију дуговања закупца према закуподавцу у случају неплаћања закупнине, неплаћања накнаде за извршене комуналне услуге и других обавеза од стране закупца или евентуалне штете на објекту и опреми која настане кривицом или крајњом непажњом закупца.

Учесницима који нису успели у поступку давања пословних просторија у закуп уплаћени гарантни износ се враћа у року од 8 дана од дана јавног отварања понуда.

Пословна просторија се предаје 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

**НАПОМЕНА:** Понуђач је у обавези да уз своју понуду достави једно од следећих средстава обезбеђења:

1. хипотеку првог реда на непокретности у својини закупца;

2. банкарску гаранцију "без приговора" и "наплативу на први позив" са клаузулом валоризације у гаранцији;

3. меницу авалирану од стране пословне банке или

4. 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).

Најквалитетнијем средством обезбеђења плаћања закупнине се сматра хипотека првог реда на непокретности у својини закупца, а најмање квалитетном потписана бланко меница са меничним овлашћењем.

- 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.

**4.) Понуде се могу доставити:**

- непосредно у пријемној канцеларији Општинске управе;
- препорученом пошиљком 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 су на предњој страни написани текст: "понуда - не отварај", са знаком пословног простора на који се понуда 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 понуда 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 општини Сента.**

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 се обратити општини Сента на тел. 655 лок. 415 односно лично у канцеларију број 79, II. спрат.

**5.) 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 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 16.04.2014. године у Сенти, у канцеларији број 35 – први спрат Градске куће (тзв. Андрушко сала), са почетком у 08,00 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:

1. висина закупнине, с тим да понуђена закупнина не може бити нижа од почетног износа;

2. квалитет средстава за обезбеђење плаћања закупнине,

3. број лица које ће се запослити у пословном простору.

Основни критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина закупнине.

У случају да сва или више понуђача понуде исти износ закупнине, предност има онај понуђач, који је спреман да уложи већа средства у адаптацију пословног простора. У случају да два или више понуђача су спремна да уложе у адаптацију пословног простора исти износ средстава, предност има понуђач који нуди квалитетније средство обезбеђења плаћања закупнине. У случају да два или више понуђача понуде средства обезбеђење плаћања закупнине истог квалитета, предност има понуђач који ће запослити већи број запослених у пословном простору.

**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 дана од дана отварања приспелих понуда. По један примерак одлуке о избору најповољнијег понуђача се доставља свим учесницима поступка у року од 3 дана од дана доношења исте. Приговори понуђача на одлуку председника општине се подносе Општинском већу општине Сента, у року од 8 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 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 општине Сента**

**Рудолф Цегледи**