

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА"
ЗРЕЊАНИН
КОМИСИЈА ЗА ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
Број:190/11
Дана:21.08.2024. године
З р е њ а н и н

На основу чл. 6. и 7. 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 ("Службени гласник РС", број 16/2018 и 79/2023), члана 8. Одлуке о пословном простору у јавној својини града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 14/2018, 18/2019, 20/2021 и 33/2022) и Одлуке Градоначелника града Зрењанина број 002449052 2024 09178 004 034 000 008 од 20.08.2024. године, Комисија за давање у закуп пословног простора објављује:

О Г Л А С
за давање у закуп пословног и магацинског простора града Зрењанина
путем јавног надметања

I. Овим путем оглашава се јавно надметање за давање у закуп следећег пословног простора – локала и магацинског простора у јавној својини града Зрењанина:

1.ЛОКАЛ (П= 33,96 м2) који се налази у приземљу зграде, у Зрењанину у улици **Краља Александра Првог Карађорђевића бр. 4**, дворишни локал.

Почетна месечна закупнина износи 20.570,33 динара.

Депозит за пословни простор под редним бројем 1. износи 24.684,40 динара.

2.ЛОКАЛ (П=118,00 м2) објекат који се налази у Зрењанину у улици **Кун Беле бр. 50**.

Почетна месечна закупнина износи 15.248,05 динара.

Депозит за пословни простор под редним бројем 2. износи 18.297,66 динара.

3.ЛОКАЛ (П=35,70 м2) који се налази у приземљу зграде, у Зрењанину у улици **Краља Александра Првог Карађорђевића бр.38**, улични локал.

Почетна месечна закупнина износи 43.248,58 динара.

Депозит за пословни простор под редним бројем 3. износи 51.898,29 динара.

4.ЛОКАЛ (П=43,20 м2 + 12,00 м2 галерија) који се налази у приземљу зграде, у Зрењанину у улици **Мирослава Тирше бр. 1**, улични локал.

Почетна месечна закупнина износи 19.867,69 динара.

Депозит за пословни простор под редним бројем 4. износи 23.841,23 динара.

5.ЛОКАЛ (П=57,50 м2) који се налази у приземљу зграде, у Зрењанину у улици **Житни трг бр. 4**, (улаз б) улични локал.

Почетна месечна закупнина износи 34.829,04 динара.

Депозит за пословни простор под редним бројем 5. износи 41.794,84 динара.

6.МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР (П=138,38 м2) који се налази у приземљу зграде, помоћни објекат број 6, у Зрењанину у улици **Војводе Петра Бојовића бр. 2**, дворишна зграда.

Почетна месечна закупнина износи 27.939,95 динара.

Депозит за пословни простор под редним бројем 6. износи 33.527,94 динара.

II. ОПШТИ УСЛОВИ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

1. Право учешћа на јавном надметању имају сва правна лица, физичка лица и предузетници под условима утврђеним овим Огласом.

Учесник јавног надметања у облику писане пријаве доставља све тражене податке из овог Огласа и прилаже у пријави тражене доказе о испуњености услова утврђених овим Огласом.

Пријава за јавно надметање обавезно садржи:

А) Правна лица и предузетници

- назив фирме, односно име и презиме предузетника и назив предузетничке радње;
- седиште, адреса фирме и број телефона за контакт;
- матични број правног лица, односно предузетника;
- ЈМБГ и копија личне карте предузетника;
- број текућег рачуна код пословне банке;
- јасно изражену вољу за који простор се подноси пријава (редни број из огласа и адреса локала);
- делатност која би се обављала у пословном простору;
- копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа;
- доказ о уплати депозита у висини почетне месечне закупнине увећане за износ припадајућег ПДВ-а;
- доказ надлежног органа да против њега није покренут поступак стечаја или ликвидације, односно да му није забрањен рад на основу судске или одлуке са обавезујућом снагом;
- доказ да му пословни рачуни нису у блокади у последња три месеца;
- изјаву да ће пословни простор преузети у виђеном стању;
- потврду да правно лице, предузетник и физичко лице (или члан породичног домаћинства) односно повезана лица правног лица, немају неизмирених обавеза по основу раније закључених уговора о закупу пословног простора са ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин;
- пуномоћ за лице које заступа подносиоца пријаве оверено од стране надлежног органа (у случају спречености подносиоца пријаве да присуствује на јавном надметању).

Б) Физичка лица

- име и презиме;
- адреса и број телефона за контакт;
- ЈМБГ и копија личне карте;
- број текућег рачуна код пословне банке;
- јасно изражену вољу за који простор се подноси пријава (редни број из огласа и адреса локала);
- делатност која би се обављала у пословном простору;
- доказ о уплати депозита у висини почетне месечне закупнине увећане за износ припадајућег ПДВ-а;
- изјаву да ће пословни простор преузети у виђеном стању;
- да приложе потврду да физичко лице или члан његовог породичног домаћинства немају неизмирених обавеза по основу раније закључених уговора о закупу пословног простора са ЈП "Градска стамбена агенција";
- изјаву којом се обавезује да ће се регистровати за обављање одговарајуће делатности до истека рока за закључење уговора о закупу пословног простора;
- пуномоћ за лице које заступа подносиоца пријаве оверено од стране надлежног органа (у случају спречености подносиоца пријаве да присуствује јавном надметању).

Под чланом породичног домаћинства подразумевају се брачни друг, деца и родитељи закупаца и његовог брачног друга.

2. За локале у којима ће будући закупца обављати делатности игре на срећу (класичне игре на срећу и наградне игре у роби и услугама) на излицитирани износ закупнине примењује се корективни коефицијент од 2,00.

За локале у којима ће будући закупца обављати делатности финансијско-техничке и пословне услуге, банке и осигуравајућа друштва на излицитирани износ закупнине примењује се корективни коефицијент од 1,5.

3. Трошкови заснивања потрошачког односа са предузећем за снабдевање електричном енергијом, топлотном енергијом и другим комуналним услугама, код свих пословних простора падају на терет будућих закупца.

4. Локали и магацински простор се издају у виђеном стању.

5. Будући закупца не може вршити адаптацију пословног простора без претходне сагласности закуподавца. Трошкове евентуалне адаптације пословног простора и привођења намени за коју је издат сноси закупца.

Будући закупца се обавезује да ће евентуалне инвестиционе радове на пословном простору извршити о свом трошку, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства и уз писмену сагласност закуподавца.

6. Локали и магацински простор се издају на одређено време у трајању од 5 (пет) година, осим уколико је за пословни простор поднет захтев за враћање одузете имовине, за које се рок давања у закуп одређује у складу са одредбама важећег Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

7. На излицитирани износ месечне закупнине будући закупца плаћа и посебно обрачунат порез на додату вредност у висини коју прописује Закон о порезу на додату вредност.

8. Депозит за учешће на огласу полаже се у висини почетне месечне закупнине увећане за износ припадајућег ПДВ-а. Депозит се уплаћује на текући рачун Уникредит банке бр. **170-30030870000-32**, прималац: ЈП "Градска стамбена агенција Зрењанин", приходи од закупа пословног простора, са назнаком: "уплата депозита за учешће на јавном надметању".

Депозит уплаћен у наведеном износу урачунава се најповољнијем понуђачу у евентуалну уплату као средство обезбеђења плаћања закупнине у складу са Одлуком о пословном простору, а осталим понуђачима који нису изабрани као најповољнији, уплаћени депозит ће бити враћен у року од 8 (осам) од дана одржавања јавног надметања.

Уколико подносилац пријаве као најповољнији понуђач не закључи уговор о закупу губи право на враћање депозита и губи право на стицање статуса закупца.

9. Заинтересована лица могу поднети писмене пријаве за учешће у овом надметању у року од 15 дана од дана објављивања овог Огласа у листу "Зрењанин", односно до **09.09.2024. године**, препорученом поштом или лично на адресу ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин, ул. Гимназијска бр. 7, Зрењанин, са ознаком: Пријава за учешће у поступку јавног надметања.

10. Јавно надметање одржаће се дана **12.09.2024. године са почетком у 09,00 часова** у просторијама ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин, у Зрењанину, у ул. Гимназијска бр. 7.

11. Поступак јавног надметања ће се одржати одмах након што Комисија утврди пријављене понуђаче и утврди да су испуњени услови за јавно надметање.

О току поступка се води Записник.

12. Подносиоци неблагоприятне или непотпуне пријаве не могу учествовати у поступку јавног надметања, а непотпуне или неблагоприятне пријаве као и пријаве које неиспуњавају услове утврђене овим Огласом се одбацују.

13. У поступку јавног надметања лицитациони корак износи 10% од утврђене почетне месечне висине закупнине утврђене без ПДВ –а за простор за који се лицитира.

14. Лице које буде утврђено као најповољнији понуђач, дужно је да у року од 8 (осам) дана од дана коначности Одлуке о додели пословног простора у закуп пре закључења уговора о закупу положи одговарајуће средство обезбеђења потраживања закупнине у виду регистрованих бланко потписаних меница са меничним овлашћењем.

Поред напред наведених средстава обезбеђења најповољнији понуђач је дужан да пре закључења уговора по сопственом избору, а уз сагласност ЈП "Градске стамбене агенције" у корист закуподавца уплати три месечне закупнине у износу постигнутом у поступку давања у закуп пословног простора, увећане за припадајући порез на додату вредност за наведени износ, или да код овлашћеног надлежног јавног бележника овери потпис на заложној изјави сагласно одредбама Закона о хипотеци, којом ће обезбедити плаћања обавеза по основу уговора о закупу и исту достави закуподавцу, а све у складу са Одлуком о пословном простору.

15. Један понуђач може да поднесе понуду за више пословних простора из тачке I овог Огласа, али у том случају је дужан да за сваки пословни простор поднесе посебну понуду на начин и под условима утврђеним овим Огласом.

16. У свему осталом примењиваће се одредбе важеће Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда, као и важеће Одлуке о пословном простору у јавној својини града Зрењанина.

Овај оглас објављује се и на интернет страници града Зрењанина.

17. За све додатне информације, као и ради увида у документацију и разгледање пословног простора, потенцијални закупци се могу јавити телефоном на број 023/562-600, сваког радног дана од 8 часова до 14 часова или доћи лично у просторије ЈП "Градске стамбене агенције" Зрењанин, у Зрењанину, ул. Гимназијска бр. 7.

КОМИСИЈА ЗА ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
ГРАДА ЗРЕЊАНИНА