

ЈП „Национални парк Тара“
40 Број: 237
Датум: 07.03.2016. године
Бајина Башта

Комисија за спровођење поступка издавања у закуп непокретности, на основу Одлуке о издавању објеката у јавној својини у закуп број: 797/4-2015, коју је донео Надзорни одбор ЈП „Национални парк Тара“ Бајина Башта, дана 16.09.2015. године и решења Републичке дирекције за имовину Републике Србије 04 број: 361-161/2015 од 01.10.2015. године о давању начелне сагласности на предметну одлуку, расписује:

ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ИЗДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА

1

- Расписује је јавни оглас за издавање у закуп пословног простора, прикупљањем писаних понуда и то:
- објекат планинарски дом „Предов крст“ површине 322,75 м² постојећи на кат.парцели број 2812 КО Растиште, изграђен 1992. године и
 - објект ловачки дом „Митровац“ површине 303.5 м² постојећи на кат.парцели број 1016/6 и 1016/8 КО Перућац, изграђен 1973. године.

2

Закуп предметних пословних простора, подразумева право коришћења закупљеног пословног простора, на одређено време, на период од 10 (десет) година, као и обавезу инвестирања закупца у простор, у циљу његовог привођења намени, ради обављања угоститељске делатности, за коју закупац мора бити регистрован.

3

- Почетна цена за издавање у закуп пословног простора, за објекте из тачке 1 је:
- за објекат планинарски дом „Предов крст“ 85,00 динара по м², а
 - за објект ловачки дом „Митровац“ 122,00 динара по м².

Оглас ће спровети Комисија за спровођење поступка давања у закуп непокретности у јавној својини образована решењем ВД директора 01 број 146 од 09.02.2016. године, по поступку прикупљања затворених понуда јавним огласом који ће бити објављен на званичној интернет страници ЈП „Национални парк Тара“ Бајина Башта, 07.03.2016. године и на огласној табли предузећа.

Право учествовања на огласу, имају сва заинтересована правна и физичка лица. Поступак прикупљања понуда јавним огласом сматра се успешним ако је приспела најмање једна благовремена и уредна понуда за бар 1 од предметних пословних простора.

Приоритет за добијање права дугорочног закупа по овом огласу, имаће онај понуђач који понуди већу цену по 1 м², у односу на почетну цену из јавног огласа. Уколико се на оглас пријаве два или више учесника и понуде исти износ, пословни простор ће бити дат у закуп учеснику чија је понуда раније поднета.

Учесници на огласу су дужни да уплате кауцију у износу од 3 (три) почетне месечне закупнине, односно за укупну површину објекта за који су заинтересовани, помножену са почетном ценом по 1 м², и то:

- за објекат планинарски дом „Предов крст“ 82.301,25 динара, а
- за објект ловачки дом „Митровац“ 111.081,00 динара

на рачун ЈП „Национални парк Тара“ Бајина Башта бр. 160-119628-92 код Банка Интеса АД Београд.

4

Најбољи понуђач губи право на повраћај уплаћеног депозита у случају неприхватања почетне цене, односно одустајања од понуде а пословни простор се уступа следећем најбољем понуђачу. По отварању понуда, учесник који као најбољи понуђач понуди најповољнији износ, региструје се и проглашења купцем и потписује изјаву о висини понуђене цене. Уплаћен депозит биће враћен осталим учесницимаогласа, у року од 3 дана од дана од дана закључења уговора са најбољим понуђачем.

Комисија доставља свим понуђачима писмено обавештење о резултатима огласа. Закупац ступа у посед пословног простора по закључењу Уговора о Закупу. Закупнина се обрачунава, од момента увођења закупца у посед.

За пословне просторе из тач. 1 овог Огласа, Анексом говора о Закупу, утврдиће се стварно потребно улагање, по уобичајеним ценама, и признаће се закупу, кроз умањење закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања својинских права, по основу улагања средстава на предмету закупа.

На целокупан поступак давања у закуп пословног простора по овом огласу, примењиваће се одредбе Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 24/2012 и 48/2015).

II ОБАВЕЗНА САДРЖИНА ПО НУДЕ

Пријава за правна лица садржи : назив објекта за који се понуда подноси; понуђена цена изражена у динарима која мора бити већа од почетне цене; доказ о уплати депозита; назив, односно пословно име и седиште; податке о упису у регистар надлежног органа – АПР (број, датум и назив органа); порески идентификациони број; матични број пуномоћ за лице које заступа подносиоца пријаве, односно понуде; потпис овлашћеног лица.

Пријава физичког лица садржи: назив објекта за који се понуда подноси; понуђена цена изражена у динарима која мора бити већа од почетне цене; доказ о уплати депозита; име и презиме; адресу становања; јединствени матични број грађана, бр. личне карте ако се ради о предузетнику, податке о упису у регистар надлежног органа (број, датум и назив органа) и порески идентификациони број; потпис подносиоца пријаве.

Неуредна понуда је понуда поднета у отвореној коверти, понуда поднета без видљиве ознаке на који објекат се односи, понуда која не садржи податке и документа из дела означеног „обавезна садржина понуде“ и понуда у којој понуђена цена није већа од почетне и није изражена у динарском износу.

Неблаговремене и неуредне понуде се одбацују.

III НАЧИН ПОДНОШЕЊА ПОНУДА

Понуде се подносе у затвореној у запечаћеној коверти са назнаком – ПОНУДА за пословни простор по огласу од **07.03.2016.** године, НЕ ОТВАРАЈ, на следећу адресу:

ЈП „НАЦИОНАЛНИ ПАРК ТАРА“ БАЈИНА БАШТА

Комисија за спровођење поступка давања

у закуп непокретности у јавној својини

ул. Миленка Топаловића бр. 3.

31250 БАЈИНА БАШТА

IV РОК ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПРИЈАВА

Рок за подношење пријава је од дана јавног оглашавања **07.03.2016. године, најкасније до 31.03.2016.** године.

V ВРЕМЕ И МЕСТО ОТВАРАЊА ПОНУДА

Отварање понуда по овом огласу биће извршено у **понедељак 04.04.2016. у 12,00** часова у просторијама ЈП „Национални парк Тара“ Бајина Башта.

Преглед пословног простора који је предмет овог огласа, може се извршити, уз претходну најаву, сваког радног дана, унутар огласног рока, од 9.00 до 12.00 часова.

Све ближе информације о пословном простору који је предмет овог огласа, могу се добити код особа за контакт:

Милановић Рако, моб. тел. 064/8475-386

Лазивић Миодраг, моб. тел. 064/8475-225

Комисија за спровођење поступка давања
у закуп непокретности у јавној својини

Митровић Бранка, дипл.економиста
председник

Ради детаљнијег разумевања, цитирамо и одредбе чланова 13. и 14. Уредбе, које гласе:

„Члан 13.

Закупац **не може вршити адаптацију пословног простора без претходне сагласности** закупадавца.

Сви трошкови адаптације закупљене непокретности извршене у складу са ставом 1. овог члана падају на терет закупца.

Члан 14.

Закупадавац може по захтеву закупца одобрити **извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања** на закупљеној непокретности, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства.

Извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, треба да изради овлашћени судски вештак одговарајуће струке, односно овлашћена организација, са којим закупадавац треба да закључи уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове израде ове документације сноси закупцац.

Закупац је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране закупадавца, у поступку описаном у ставу 2. овог члана, **придржава одобреног описа, предмера и предрачуна, као и да у случају одступања од одобрених радова на инвестиционом одржавању пословног простора у сваком појединачном случају од закупадавца тражи одобрење за то одступање.**

Радови на инвестиционом одржавању извршени супротно ставу 3. овог члана, као и радови који превазилазе уобичајене стандарде за ту врсту радова, неће се признати закупцу.

Након извођења радова уз сагласност закупадавца на начин и у поступку описаном у овом члану, закупцац је у обавези да закупадавцу поднесе **захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања пословног простора, уз који се као доказ достављају рачуни, с тим да износ уложених средстава мора бити верификован од стране овлашћеног вештака, односно организације**, која ће проценити вредност, квалитет и стандард изведених радова и укупног стања непокретности, у односу на извештај о постојећем стању, опис, предмер и предрачун планираних радова одобрених од стране закупадавца.

Закупац који је уз сагласност закупадавца у инвестиционо одржавање у пословни простор, у смислу овог члана, уложио сопствена средства, има **право на умањење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања својинских права** на пословном простору по основу улагања средстава.

Изузетно од става 6. овог члана, а на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине, износ закупнине може бити умањен и за већи проценат.

Закупац може бити ослобођен плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности за период док трају радови, а најдуже шест месеци, на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине.“

Комисија