

На основу члана 39. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19 и 61/21), члана 36. и 72. Статута Града Требиња („Сл. гласник Града Требиња“, број: 2/13, 5/14, 6/15, 3/16 и 6/17), а у вези са тачком XI и XXVII Одлуке о управљању, располагању и стицању непокретности Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/24), Скупштина Града Требиња на сједници одржаној дана _____, донијела је

О Д Л У К У

о условима и начину давања у закуп дијела објекта „Аутобуске станице“ у Требињу

I

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Даје се сагласност за давање у закуп дијела објекта „Аутобуске станице“ у Требињу изграђеног на земљишту означеном као к.ч. број: 1923/8, 1923/9, 1921/7, 1938/2 и 1923/10, све К.О. Требиње (стари операт) у власништву Града Требиња, у приземљу, површине 588,64м², а ради пружања услужне дјелатности у копненом саобраћају (шифра дјелатности 52.21), у даљем тексту: „непокретност“.

II

Овом Одлуком утврђују се: поступак, услови и критерији за давање у закуп „непокретности“ из тачке I ове Одлуке.

ПОСТУПАК ДАВАЊА У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ

III

„Непокретност“ из тачке I ове Одлуке даје се у закуп путем Јавног огласа за прикупљање писаних понуда.

Поступак давања у закуп „непокретности“ из тачке I ове Одлуке ће се провести у случају да постоје најмање двије квалификоване понуде (благовремене и уредне, као и да понуђач нема неизмирена дуговања према Граду по основу закупа.)

Уколико је први поступак прикупљања писаних понуда оглашен неуспјешним, нови поступак јавног оглашавања прикупљањем писаних понуда понавља се најкасније у року од 30 (тридесет) дана од дана када је први поступак оглашен неуспјешним, а уколико и у другом поновљеном поступку не буду поднесене најмање 2 (двије) благовремене и уредне понуде, Комисија за давање у закуп, у току поступка, у записнику утврђује да је давање у закуп прикупљањем писаних понуда неуспјешно и након тога може примијенити поступак непосредне погодбе, уколико је само 1 (један) понуђач поднио благовремену и уредну понуду, те Комисија за закуп доноси одлуку да се непокретност додијели у закуп једином квалификованом понуђачу.

IV

- 1) Поступак давања у закуп „непокретности“ из тачке I ове Одлуке проводи Комисија за давање у закуп непокретности у својини Града, именована од стране Скупштине Града.
- 2) Комисију чине предсједник и два члана од којих сваки има замјеника.



- 3) Комисија из подтачке 1 ове тачке:
- Спроводи поступак давања у закуп „непокретности”,
 - води поступак,
 - доноси одлуку о додјели у закуп

V

Јавни оглас се објављује на Огласној табли Града Требиња, званичној интернет страници Града Требиња и у једном дневном листу доступном свим грађанима Републике Српске.

Јавни оглас остаје објављен 15 дана од датума објављивања јавног огласа.

VI

Право учешћа на Јавном огласу имају правна лица регистрована за обављање дјелатности из тачке I ове Одлуке.

VII

Писане понуде по Јавном огласу за давање у закуп предметне „непокретности” насловљавају се на Комисију за закуп и предају се у затвореним ковертама, непосредно на протокол Градске управе Града Требиња или препорученом пошиљком на адресу Град Требиње, улица Вука Караџића број 2, са назнаком на коверти “Пријава на јавни оглас прикупљањем писаних понуда за закуп”.

VIII

- 1) Комисија за закуп приступа отварању понуда у вријеме и на дан и на мјесту утврђеном јавним огласом тако што се прво приступа утврђивању броја приспјелих понуда и датума њиховог подношења.
- 2) Понуде које су достављене након истека рока утврђеног јавним огласом сматрају се неблаговременим и не отварају се, већ се имају вратити понуђачима.
- 3) Подаци о броју благовремених и неблаговремених понуда, Комисија за закуп уноси у записник.
- 4) У случају да се утврди да у поступку прикупљањем писаних понуда учествују најмање 2 (два) квалификована понуђача, Комисија за закуп утврђује и објављује висину најповољније понуде, објављује податке која понуда је најповољнија односно највећа по висини, уноси све у записник и јавно објављује да се предметна непокретност издаје у закуп најповољнијем понуђачу, а потом доноси одлуку да се непокретност додјели у закуп том понуђачу.
- 5) Одлука о додјели у закуп непокретности најповољнијем понуђачу објављује се на званичној интернет страници и огласној табли Града у року од 8 (осам) дана од дана отварања и разматрања понуда.
- 6) Сваки понуђач који сматра да му је у спроведеном поступку повријеђено неко право, може у року од пет (5) дана од дана објављивања одлуке о додјели у закуп најповољнијег понуђача уложити приговор.
- 7) О приговору одлучује градоначелник.
- 8) У случају да градоначелник утврди да је приговор основан поништава одлуку о додјели у закуп и налаже да се поново спроведе поступак прикупљања писаних понуда јавним огласом.
- 9) У случају да градоначелник утврди да је приговор неоснован, доноси одлуку о одбијању приговора.
- 10) Након коначности одлуке о додјели у закуп приступа се закључењу уговора о закупу.



КРИТЕРИЈИ

IX

Почетни износ закупнине по метру квадратном, закуподавац ће одредити према зони у којој се „непокретност“ налази.

Најповољнија понуда достављена по Јавном огласу је понуда која садржи највиши понуђени износ закупнине без урачунаог ПДВ-а мјесечно.

Уколико се заприми 2 (двије) или више идентичних понуда по висини износа за исти пословни простор, предност имају понуђачи овим редослиједом:

- понуђач који има статус рањиве категорије становништва (чланови породице погинулог борца, РВИ према степену инвалидитета и др.),
- понуђач који се бави дефицитарним занимањем и старим занатима.

У случају осталих понуђача који немају статус рањиве категорије становништва, приступа се усменом лицитирању и пословна просторија додјељује се оном понуђачу који понуди највећи износ закупнине у односу на претходно понуђени износ.

Комисија за закуп констатацију о томе уноси у записник, а након тога објављује одлуку о избору најповољнијег понуђача на званичној интернет страници и огласној табли Града у року од 8 (осам) дана од дана отварања писаних понуда.

САДРЖАЈ ПОНУДЕ

X

Понуда треба да садржи:

У понуди, понуђач – правно лице означава :

- пословно име, сједиште,
- име и презиме законског заступника
- прецизну ознаку непокретности на коју се односи понуда,
- висину понуђене закупнине по 1м2 без урачунаог ПДВ-а и са урачунатим ПДВ-ом мјесечно,
- број банковног рачуна за враћање кауције,
- јединствени идентификациони број (ЈИБ),
- број телефона,
- понуђач доставља овјерену копију личног документа за идентификацију понуђача, односно законског заступника који ће у име правног лица закључити уговор о закупу,
- нотарски обрађену пуномоћ којом законски заступник правног лица овлашћује друго лице да умјесто њега присуствује отварању понуда и/или закључи уговор о закупу,
- доказ о плаћању кауције у износу означеном у јавном огласу и
- друге документе који су означени у јавном огласу,
- као и овјерену изјаву да је упознат и сагласан са условима из јавног огласа
- У случају када је понуђач лице које има статус рањиве категорије становништва у обавези је да уз своју понуду достави доказ о том статусу.
- У случају да је предмет давања у закуп посебна врста непокретности у којој се врши одређена дјелатност за коју је потребно испунити посебне услове прописане законом, уз понуду је потребно доставити и овјерене копије одређене документације која је назначена у јавном позиву.



ДОКАЗИ УЗ ПОНУДУ

XI

Уз понуду понуђач треба доставити:

- Извод из судског регистра (не старији од 3 мјесеца, оригинал или овјерена фотокопија),
- Увјерење надлежне институције којом потврђује да је измирио доспјеле обавезе, а које се односе на доприносе за пензијско и инвалидско осигурање и здравствено осигурање (не старији од 3 мјесеца, оригинал или овјерена фотокопија),
- Увјерење надлежне институције којом потврђује да је измирио доспјеле обавезе у вези са плаћањем директних и индиректних пореза (не старији од 3 мјесеца, оригинал или овјерена фотокопија),
- Увјерење надлежног суда којим се потврђује да понуђач није под стечајем нити је предмет стечајног поступка, да није предмет поступка ликвидације (не старији од 3 мјесеца, оригинал или овјерена фотокопија),
- Увјерење надлежног органа о броју запослених радника (не старији од 3 мјесеца, оригинал или овјерена фотокопија),
- Потврда пословне банке о бонитету, односно да понуђачу није био блокиран рачун у посљедњих 6 мјесеци прије пријаве за учешће на овом Јавном позиву,
- Овјерене фотокопије лиценци превозника за возила којим се обавља превоз путника и овјерене фотокопије дозволе односно потврде о регистрацији редова возње (међународних и републичких),
- Овјерене фотокопије лиценце правног лица за обављање међународног друмског превоза путника,
- Изјава о спремности на инвестиционо улагање у објекат до нивоа опремљености за добијање I категорије према Правилнику о категоризацији аутобуских станица у РС,
- Изјаву о прихватању плаћања закупнине један мјесец унапријед,
- Изјаву о прихватању услова из Јавног позива

САДРЖАЈ ЈАВНОГ ПОЗИВА

XII

Јавни оглас за давање у закуп „непокретности“ из тачке I ове Одлуке треба да садржи:

- Назив и сједиште Закуподавца,
- Податке о „непокретности“ која се даје у закуп (власничко и посједовно стање) ближи опис „непокретности“ и слично,
- Почетни износ мјесечне закупнине,
- Начин и услове плаћања закупнине,
- Назнаку да се „непокретност“ даје у закуп у виђеном стању,
- Вријеме и начин предаје „непокретности“,
- Назнаку да се „непокретност“ даје у закуп путем прибављања писмених понуда,
- Назнаку да се уз понуду предаје овлаштење, односно пуномоћ за овлаштене представнике односно пуномоћнике,
- Право учешћа на Јавном позиву,
- Висину и начин плаћања аконтације са назнаком да доказ о уплаћеној аконтацији понуђач треба предочити Комисији непосредно пред отварање понуда,
- Тачно вријеме, дан и мјесто отварања понуда,



- Вријеме и начин разгледања „непокретности“,
- Мјесто објављивања Јавног огласа,
- Вријеме трајања Јавног огласа,
- Тражену документацију из тачке XI ове Одлуке,
- Назнаку да непотпуне и неблаговремене понуде неће бити предмет разматрања,
- Назнаку да ће се уговором о закупу дефинисати рок и начин предаје „непокретности“ закупцу, износ и начин плаћања закупнине, рок за извршење категоризације објекта „Аутобуске станице“ и почињања кориштења истог у складу са категоризацијом, одредбе о престанку уговора, посебно о отказу и отказним роковима,
- Назнаку да понуђачи имају право да поднесу приговор на избор понуђача поведеном поступку,
- Назнаку да се писане понуде за „непокретност“ предају у затвореним ковертама непосредно на протокол Града Требиња или препорученом пошљиком на адресу Град Требиње, ул. Вука Караџића број 2, са назнаком на коверти Комисији за отварање писаних понуда, „понуда не отварати“,
- Назнаку да се „непокретност“ даје у закуп на период од 4 године,
- Број жиро рачуна Града Требиња на који ће се уплаћивати аконтација.

ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА, ПРЕУЗИМАЊЕ „НЕПОКРЕТНОСТИ“ И НАЧИН ПЛАЋАЊА

XIII

Уговор о закупу се закључује на одређено вријеме у трајању од 4 године.

Уговор о закупу закључује се у року од 30 (тридесет) дана од коначности одлуке о додјели у закуп.

Уговор о закупу се закључује у форми нотарски обрађене исправе, који обавезно мора садржавати и клаузулу којом се понуђач подвргава непосредном принудном извршењу на његовој цјелокупној имовини до висине укупне закупнине за предвиђени период закупа.

Уколико најповољнији понуђач, у чију корист је донијета одлука о додјели у закуп, не приступи код нотара ради закључења уговора о закупу, исти ће бити закључен са сљедећим најповољнијим понуђачем, у којем случају први понуђач који није приступио закључењу уговора о закупу губи право на поврат плаћене аконтације. Одредбе ове алинеје се примјењују и на сљедеће најповољније понуђаче.

У року од (8) осам дана од дана закључивања уговора о закупу у циљу обезбјеђења плаћања обавеза преузетих уговором, купац је дужан да на рачун Града депонује износ у висини од двије мјесечне закупнине.

ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

XIV

Купац може дио „непокретности“, који није у директној вези са обављањем дјелатности из тачке I. ове Одлуке, дати у подзакуп другом лицу (пословни простор у приземљу).

XV

Уговор о закупу „непокретности“ престаје истеком времена на који је закључен. Уговор може престати и прије истека времена на који је закључен на основу одустанка, споразумно и отказом.

XVI



Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Требиња“.

Број:
Датум:

Предсједник Скупштине

Драгослав Бањак

Образложење

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у одредбама Законха о локалној самоуправи, Статуту Града Требиња, као и у тачки XXVII Одлуке о управљању, располагању и стицању непокретности Града Требиња којима је прописана надлежност Скупштине јединице локалне самоуправе.

Наведену Одлуку неопходно је донијети како би се испоштовале све прописане процедуре које проистичу из Одлуке о управљању, располагању и стицању непокретности Града Требиња, а односе се на давање у закуп дијела објекта аутобуске станице у Требињу, јер постојећем закупцу истиче уговор о најму предметног простора у текућој години.

Обрађивач:

Одјељење за туризам, заштиту животне средине и предузетништво



Предлагач: Градоначелник

