

На основу члана 18. алинеја 2. алинеја 8. и 39. став 2. алинеја 2. алинеја 13. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16, 36/19 и 61/21), у складу са чланом 22. и 348. став 1. и став 4. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16, 107/19, 1/21 и 119/21), Закона о закупу пословних зграда и просторија („Службени лист СР БиХ“, број 33/77, 30/90 и 7/92 и „Службени лист РБиХ“, број 3/93), члана 1. и 5. Закона о приватизацији пословних зграда, пословних просторија и гаража („Службени гласник Републике Српске“, број 98/04, 117/06 – одлука УС, 74/07 – Одлука УС, 71/10, 30/12, 117/12– Одлука УС и 67/13) и Уредбом о поступку јавне продаје пословних зграда, пословних просторија и гаража у државној својини („Службени гласник Републике Српске“, број 100/12), члана 36. и 72. Статута Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/13, 5/14, 6/15, 3/16 и 6/17), Скупштина Града Требиња _____сједници одржаној дана _____ године, донијела је

О Д Л У К У

о измјени Одлуке о управљању, располагању и стицању непокретности Града Требиња

I

У Одлуци о управљању, располагању и стицању непокретности Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/24), тачка XXXI подтачка 1) мијења се и гласи:

„Јавни оглас се објављује на огласној табли Града, званичној интернет страници Града и у најмање једном средству јавног информисања.“

Подтачка 2) мијења се и гласи:

Јавни оглас садржи сљедеће:

- назив и сједиште Града као закуподавца;
- назнаку да се давање у закуп непокретности врши прикупљањем писаних понуда;
- локацију и површину непокретности;
- информацију о фактичком стању непокретности (условно/неусловно за коришћење) и о евентуалним радовима које је потребно извести ради довођења непокретности у функционално стање;
- податке о намјени за коју се непокретност може користити;
- почетну висину закупнине по 1 м²;

- информацију о томе ко има право на учешће у поступку прикупљања писаних понуда;
- назнаку да је купац у обавези да приликом закључења уговора о закупу преузме обавезу депоновања једне мјесечне закупнине на име обезбјеђења плаћања обавеза по уговору о закупу и да достави једну властиту бјанко мјеницу потписану и овјерену са ознаком „без протеста“ и са мјеничном изјавом;
- вријеме трајања закупа;
- износ и начин полагања кауције за учешће у поступку;
- број покушаја давања у закуп;
- информацију о садржини писане понуде и документацији која се прилаже уз понуду;
- начин, мјесто и рок за достављање писаних понуда;
- рок за објављивање резултата по јавном позиву и начин информисања о резултатимаведеног поступка;
- обавјештење да је понуђач са статусом рањиве категорије становништва у обавези да уз своју понуду достави и доказ о том статусу;
- обавјештење да је понуђач који се бави старим занатима или дефицитарним занимањима у обавези да уз понуду достави рјешење о регистрацији самосталног предузетника.
- обавјештење да је понуђач обавезан да достави рјешење о регистрацији дјелатности

Уколико се јавни оглас односи на пословне зграде и пословне просторије које по закону уживају заштиту као културно-историјско наслеђе, обавезно се у јавном огласу истиче обавјештење да је лице којем се додјељује у закуп предметна непокретност у обавези да прије извођења радова (адаптација, санација, реконструкција или уређивање простора) достави надлежној организационој јединици идејни пројекат ради прибављања потребних сагласности.

II

Тачка XXXIV подтачка 3) мијења се и гласи:

„) Уз понуду, 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 у оригиналу којом понуђач - физичко лице овлашћује друго лице да умјесто њега закључи уговор о закупу, односно уколико је понуђач правно лице, нотарски обрађену пуномоћ којом законски заступник правног лица овлашћује друго лице да умјесто њега закључи уговор о закупу, доказ о плаћању кауције у износу означеном у јавном позиву и друге документе који

су означени у јавном огласу, као и овјерену изјаву да је упознат и сагласан са условима из јавног огласа "

III

Тачка XXXV подтачка 1) мијења се и гласи:

„Комисија за закуп отвара понуде након истека рока утврђеног Јавним огласом за достављање понуда тако што се прво приступа утврђивању броја приспјелих понуда и датума њиховог подношења.“

IV

Тачка XXXVI подтачка 2) мијења се и гласи:

„Поступак прикупљања писаних понуда сматра се неуспјешним уколико Комисија за закуп утврди да не постоје најмање двије квалификоване понуде (благовремене и уредне), ту констатацију уноси у записник, након чега се одлука о проглашењу поступка неуспјешним објављује на званичној интернет страници Града“

V

Тачка XXXVIII подтачка 2) мијења се и гласи:

„У случају осталих понуђача који немају статус наведен у подтачки 1) ове тачке, пословни простор додјељује се оном понуђачу чија је понуда раније приспјела.“

VI

Тачка XL подтачка 5) мијења се и гласи:

5) 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 једне мјесечне закупнине и да достави једну властиту бјанко мјеницу потписану и овјерену са ознаком „без протеста“ и са мјеничном изјавом;

VII

Тачка XLI мијења се и гласи:

„Уговор о закупу обавезно садржи:

- све податке о Граду као закуподавцу и закупцу, укључујући број рачуна на који се врши плаћање закупнине;
- податке о непокретности која се издаје у закуп;
- пословну дјелатност која ће се обављати у непокретности;
- одредбе о кориштењу заједничких уређаја и просторија у непокретности;

- клаузулу о забрани давања у подзакуп предметне непокретности другим лицима
- клаузулу о забрани промјене намјене, преправки или извођења инвестиционих и других радова којима се мијења унутрашња организација, габарити или волумен предметне непокретности или њихова спољашњост, без изричите претходне писане сагласности Града;
- обавезу закупца да прије извођења радова на пословној просторији, која је по закону дио цјелине који ужива заштиту као културно-историјско наслеђе, достави идејни пројекат на одобрење надлежној организационој јединици ради прибављања потребних сагласности;
- вријеме на које се закључује;
- висину закупнине и друге новчане обавезе закупца и рокове плаћања уз назначење да постоји обавеза плаћања законске затезне камате у случају кашњења са плаћањем закупнине;
- клаузулу да се на закупнину обрачунава порез на додатну вриједност у висини утврђеној законом, а коју плаћа купац;
- обавезу закупца да достави одговарајуће средство обезбјеђења плаћања закупнине;
- клаузулу по којој се купац подвргава непосредном принудном извршењу на својој цјелокупној имовини за случај неизвршења својих новчаних обавеза према Граду/Општини, најмање до висине укупне закупнине за предвиђени период закупнине;
- износ новчаних средстава који купац треба уложити за извођење потребних радова за довођење непокретности у стање условно за кориштење, као и умањење закупнине за уложена средства уколико се ради о непокретности која у тренутку објављивања јавног позива није била у функционалном стању;
- клаузулу о обавези закупца да закуподавцу сваких шест (6) мјесеци доставља доказе о измиреним трошковима текућег одржавања;
- клаузулу да је купац у обавези у року од 8 (осам) дана од дана закључења уговора о закупу да депонује на банковни рачун Града износ у висини од једне мјесечне закупнине који ће служити за намирење обавеза преузетих уговором о закупу и да достави једну властиту бјанко мјеницу потписану и овјерену са ознаком „без протеста“ и са мјеничном изјавом;
- одредбе о одустанку, отказу, отказним роковима односно о престанку уговора о закупу.

VIII

Тачка XLVII подтачка 6) мијења се и гласи:

Закупац којем се продужава закуп у складу са овом тачком, уколико је приликом закључења првог уговора о закупу положио депозит у висини од једне мјесечне закупнине, нема обавезу да приликом закључења анекса уговора из подтачке 3) и 4) ове тачке положи депозит.

IX

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику Града Требиња.

Број:

Датум:

Предсједник Скупштине

Здравко Бутулија

Образложење

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у законским и подзаконским актима и то :

Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16, 36/19 и 61/21), Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16, 107/19, 1/21 и 119/21), Закона о закупу пословних зграда и просторија („Службени лист СР БИХ“, број 33/77, 30/90 и 7/92 и „Службени лист РБиХ“, број 3/93), Закона о приватизацији пословних зграда, пословних просторија и гаража („Службени гласник Републике Српске“, број 98/04, 117/06 – одлука УС, 74/07 – Одлука УС, 71/10, 30/12, 117/12 – Одлука УС и 67/13), Уредбом о поступку јавне продаје пословних зграда, пословних просторија и гаража у државној својини („Службени гласник Републике Српске“, број 100/12).

На основу предње наведених законских и подзаконских прописа донесена је Одлука о располагању, управљању и стицању непокретностима, којим је дефинисано трајно отуђење непокретности путем продаје, стицање непокретности, те поступак и начин управљања и располагања давањем у закуп непокретности. Предложене измјене Одлуке извршене су у правцу ефикаснијег управљања пословним просторима путем закупа, а којима управља Град Требиње.

Обрађивач

Одјељење за туризам, заштиту животне средине и предузетништво

Предлагач

Градоначелник



