

На основу члана 39. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19, 61/21, 100/25 и 114/25), 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 и 9/24), Скупштина Града Требиња на сједници одржаној дана _____, донијела је

О Д Л У К У
о условима и начину давања у закуп пословних простора којим располаже
Град Требиње

I

Даје се сагласност за давање у закуп пословних простора којим располаже Град Требиње и то:

Пословни простор	Адреса	КЧ	Укупна површина м ²
1	Краља Петра I Ослободиоца 12	2181/1 с.о. 972н.о.	126,00

II

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

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 и у случају да постоје најмање двије квалификоване понуде по пословном простору (благовремене и уредне, као и да понуђач нема неизмирена дуговања према Граду по основу закупа.)

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 председник и два члана од којих сваки има замјеника.
- 3) Комисија из подтачке 1) ове тачке:
 - спроводи поступак давања у закуп „непокретности“,
 - доноси одлуку о додјели у закуп

V

Јавни оглас се објављује на Огласној табли Града Требиња, званичној интернет страници Града Требиња и у најмање једном средству јавног информисања.

Рок за подношење понуда је 15 дана од датума објављивања Јавног огласа.

VI

Право учешћа на Јавном огласу имају привредни субјекти регистровани за обављање одређене дјелатности.

Право учешћа у овом поступку немају чланови Комисије за закуп, њихови супружници и остали чланови заједничког домаћинства.

Право учешћа у овом поступку немају понуђачи која имају дуговања по основу закупа према Граду, осим уколико прије подношења понуде измире дуговања и уз понуду доставе доказ о измиреним дуговањима.

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 или достављају поштом на протокол Градске управе Града Требиња, 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 отвара понуде након истека рока утврђеног Јавним огласом за достављање понуда 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.

IX

- 1) Комисија за закуп приступа разматрању понуда за које је утврђено да су благовремене и утврђује да ли има садржинских недостатака, односно да ли су понуде уредне (да ли садрже све тражене податке и документацију која је назначена у Јавном огласу), а уколико се утврди да понуде нису благовремене и уредне, то се уноси у записник и исте не могу бити предмет даљег разматрања
- 2) Поступак прикупљања писаних понуда сматра се неуспјешним уколико Комисија за закуп утврди да не постоје најмање двије квалификоване понуде по пословном простору (благовремене и уредне), ту констатацију уноси у записник, након чега се одлука о проглашењу поступка неуспјешним објављује на званичној интернет страници Града.
- 3) Након утврђивања услова за успјешно провођење поступка, Комисија за закуп уноси у записник податке о свим квалификованим понудама
- 4) Уколико Комисија за закуп на основу података добијених од надлежног одјељења градске управе утврди да неки од квалификованих понуђача има неизмирена дуговања према Граду по основу закупа, ту констатацију уноси у записник и такве понуде неће бити разматране.
- 5) Уколико је први поступак прикупљања писаних понуда оглашен неуспјешним у смислу подтачке 2) ове тачке, 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 (два) 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.
- 6) У случају из подтачке 5) ове тачке, Комисија за закуп доноси одлуку да се непокретност додјели у закуп једином квалификованом понуђачу.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) О приговору одлучује градоначелник.
- 10) 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.
- 11) У случају да градоначелник утврди да је приговор неоснован, доноси одлуку о одбијању приговора.

- 12) Након коначности одлуке о додјели у закуп приступа се закључењу уговора о закупу.

X

- 1) Почетни износ закупнине, закуподавац ће одредити према зони у којој се „непокретност“ налази.
- 2) Најповољнија понуда достављена по Јавном огласу је понуда која садржи највиши понуђени износ закупнине без урачунатог ПДВ-а мјесечно.
- 3) Уколико се заприме 2 (двје) 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.
- 4) У случају осталих понуђача који немају статус наведен у подтачки 3) ове тачке, пословни простор додјељује се оном понуђачу чија је понуда раније приспјела. „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.

XI

Понуда треба да садржи:

У понуди, понуђач – привредни субјект означава

- пословно име,
- сједиште,
- име и презиме законског заступника и прецизну ознаку непокретности на коју се односи понуда,
- висину понуђене закупнине по 1м² без урачунатог ПДВ-а и са урачунатим ПДВ-ом мјесечно,
- број банковног рачуна за враћање кауције,
- јединствени идентификациони број (ЈИБ),
- број телефона,
- нотарски обрађену пуномоћ којом законски заступник привредног субјекта овлашћује друго лице да умјесто њега 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
- достави рјешење о регистрацији дјелатности
- 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.

XII

Уз понуду понуђач треба доставити:

- Извод из судског регистра за правна лица (не старији од 3 мјесеца, оригинал или овјерена фотокопија), односно рјешење о регистрацији предузетничке дјелатности
- Увјерење надлежне институције којом потврђује да је привредни субјект 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), односно овјерену изјаву да нису у обавези плаћања директних и индиректних пореза

- 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), односно за предузетника доказ да није одјавио дјелатност
- Потврда пословне банке о бонитету, односно да понуђачу није био блокиран рачун у посљедњих 6 мјесеци прије пријаве за учешће на овом Јавном огласу,
- Изјаву о прихватању депоновања на рачун Града 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.
- Изјаву о прихватању услова из Јавног огласа
- Као и другу законом прописану документацију сходно врсти дјелатности.

XIII

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

- 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.

XIV

- 1) Уговор о закупу се закључује на одређено вријеме.
- 2) Уговор о закупу закључује се у року од 30 (тридесет) дана од коначности одлуке о додјели у закуп.
- 3) 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.

- 4) 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 кауције. Одредбе ове алинеје се примјењују и на сљедеће најповољније понуђаче.
- 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 једну мјесечну закупнину и да достави једну властиту бјанко мјеницу потписану и овјерену са ознаком „без протеста“ и са мјеничном изјавом.

ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

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 одустајка, споразумно и отказом.

XVI

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 одредбама Закона о локалној самоуправи као и у одредбама Статута Града Требиња, којим је прописана надлежност Скупштине Града да доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином јединица локалне самоуправе.

Одредбама Одлуке о управљању, располагању и стицању непокретности Града Требиња („Службени гласник Града Требиња“, број 2/24) утврђују се правила о надлежностима органа Града у вези са управљањем, располагањем и стицањем непокретности у својини/у Града, располагању непокретностима у својини Града, односно услови, начини и поступци за располагање непокретностима у својини Града те да се под располагањем у смислу ове Одлуке подразумевају отуђење (продаја и замјена), давање у закуп и давање у закуп под посебним условима непокретности које су у својини Града.

Одредбама предње наведене одлуке прописано је и да поступак располагања започиње доношењем Одлуке о располагању непокретностима, чије доношење је у надлежности Скупштине Града, а која садржи основне податке о непокретности, врсти располагања (продаја, замјена, давање у закуп или давање у закуп под посебним условима), начин располагања (да ли се располагање врши путем прикупљања писаних понуда или путем непосредне погодбе) и оквирне услове за располагање непокретностима, податке у којим средствима јавног информисања се објављује јавни оглас за прикупљање писаних понуда, овлашћења Комисије за располагање, овлашћења градоначелника у поступку располагања, као и друге податке од значаја за располагање непокретностима.

Поступајући по предње наведеном правном основу, приступило се изради приједлога Одлуке да се пословни простори којима располаже Град Требиње дају у закуп.

Обрађивач

Одјељење за туризам, заштиту животне средине и предузетништво

Предлагач
Градоначелник

