



Република Србија
Град Крагујевац
Градско веће
Број: 360-312/20-V
Датум: 10.септембар 2020. године
Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
ПИСАРНИЦА

Примљено у:	11 SEP 2020	810
Орган:	Број:	Предмет:
I	360-313	

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
- за Председника Скупштине града Крагујевца -

У складу са чланом 75. став 1. Пословника Скупштине града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 24/14 – пречишћен текст) достављамо Вам, како бисте уврстили у предложени дневни ред седнице Скупштине града Крагујевца, као допуну

- Предлог одлуке о изменама и допунама
Одлуке о давању пословног простора у закуп

Уколико у дневни ред седнице Скупштине града уврстите, као допуну, Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп, за представника предлагача на седници Скупштине града Крагујевца, Градско веће одредило је г-дина Предрага Пантића, начелника Градске управе за развој.

ПРЕДСЕДНИК,
Никола Дашић



Република Србија

Град Крагујевац

Градско веће

Број: 360-312/20-V

Датум: 10. септембар 2020. године

К р а г у ј е в а ц

Градско веће, на основу члана 46. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), члана 59. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), члана 2. став 1. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", бр. 25/15-пречишћен текст и 12/19) и члана 49. став 3. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 17/19), на седници одржаној дана 10. септембра 2020. године, донело је

З А К Л Ј У Ч А К

о утврђивању Предлога одлуке о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп

I Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп.

II Упућује се Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп, Скупштини града Крагујевца, на разматрање и одлучивање.

III За представника предлагача на седници Скупштине града одређују се Предраг Пантић, начелник Градске управе за развој.

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Закључка о утврђивању Предлога одлуке о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп (у даљем тексту: Закључак), садржан је у члану 46. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), члану 59. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), члану 2. став 1. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", бр. 25/15-пречишћен текст и 12/19) и члану 49. став 3. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 17/19), којима је утврђено да је Градско веће предлагач аката које доноси Скупштина града Крагујевца, као и да закључком одлучује о процедуралним питањима и иницира доношење и предлагање одлука и других аката, као и начин решавања појединих питања.

Разлог за доношење овог закључка процедуралног је карактера и основ је за упућивање Предлога одлуке о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп, Скупштини града Крагујевца на разматрање и одлучивање.

**ПРЕДСЕДНИК,
Никола Дашић, с.р.**



Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за развој
Број :XXIV-264/20
Дана:10. 09. 2020.год
К р а г у ј е в а ц

ГРАДСКО ВЕЋЕ

- за председника Градског већа -

Градска управа за развој у складу са чланом 52. став 1. тачка 1. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр.129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон и 47/2018), чланом 68. став 1. тачка 1) Статута града Крагујевца ("Сл.лист града Крагујевца" бр. 8/19) и чланом 10. став 1. алинеја 1. Одлуке о организацији Градске управе града Крагујевца ("Сл. лист града Крагујевца" бр. 20/19) припремила је:

Нацрт одлуке о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп

Нацрт одлуке о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп, израђен је у складу са законом и правно-технички је усаглашен.

Предлаже се Градском већу да, уколико утврди Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп, за представника предлагача на седници Градског већа одреди Предрага Пантића, начелника Градске управе за развој.

**НАЧЕЛНИК,
Предраг Пантић,с.р.**

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 32. став 1. тачка 20. а у вези члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 47/18), члана 27. став 11. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17 и 95/18) и члана 40. став 1. тачка 55. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца”, број 8/19), на седници одржаној дана __. __. 2020. године, донела је

О Д Л У К У

о изменама и допунама Одлуке о давању пословног простора у закуп

Члан 1.

У Одлуци о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", број 38/15, 3/16 и 34/16) (у даљем тексту: Одлука), члан 2. мења се и гласи:

„Члан 2.

Под пословним простором у смислу ове одлуке подразумевају се пословне просторије-непокретности у оквиру грађевинских објеката (у даљем тексту: пословне просторије).“

Члан 2.

У члану 6. став 2. Одлуке, алинеји 9. речи: „надлежној градској управи“, замењују се речју: „Комисији“.

Члан 3.

У члану 7. став 1. Одлуке, речи: "Надлежна градска управа“, замењују се речју: „Комисија“.

Члан 4.

Члан 8. Одлуке, мења се и гласи:

„Члан 8.

Оглас из члана 7. Одлуке садржи:

- назив органа и корисника непокретности која се даје у закуп у јавној својини (назив закупадавца);
- ближе податке о начину давања у закуп непокретности у јавној својини (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
- опис непокретности у јавној својини која се даје у закуп;
- услове под којима се непокретност у јавној својини даје у закуп (рок трајања закупа и др.);
- обавезе закупца у вези са коришћењем непокретности за одређену сврху и намену;
- време и место одржавања јавног надметања;
- начин, место и време за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања;
- време и место увида у документацију, односно услове откупа исте;
- почетну, односно најнижу висину закупнине по којој се непокретност у јавној својини може дати у закуп;
- висину и начин полагања депозита, односно висину и време трајања банкарске гаранције;
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању;

- назнаку да се у пријави, обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;
- датум и време разгледања непокретности која се даје у закуп. “

Члан 5.

У члану 10. Одлуке, став 4. мења се и гласи:

„Пријава обавезно садржи: доказ о уплати депозита, износ закупнине која се нуди, за физичка лица: име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана, за предузетнике: име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, јединствени број грађана, назив радње, матични број, за правна лица: назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.“

У истом члану иза става 4. додаје се став 5. који гласи:

„Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве, не могу учествовати у поступку јавног надметања, а непотпуне или неблаговремене пријаве, се одбацују. “

Члан 6.

У члану 12. Одлуке, иза става 1. додаје се став 2. који гласи:

„Уколико подносилац пријаве не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу, губи право на враћање депозита.“

Члан 7.

Члан 28. Одлуке, мења се и гласи:

„Члан 28.

У случају када се непокретност не изда у закуп после два узастопно спроведена поступка јавног оглашавања, почетна висина закупнине по којој се непокретност даје у закуп умањиће се на 80% од почетне тржишне висине закупнине утврђене на начин и под условима из члана 25, 26. и 27. одлуке.

У случају када се непокретност не изда у закуп, на начин и под условима из става 1. овог члана, висина закупнине се умањује до 60% од почетне тржишне висине закупнине, по којој цени ће се наставити са јавним оглашавањем.

Закуподавац задржава право да сваке године увећа закупнину утврђену уговором о закупу, имајући у виду тржишну висину закупнине за одређену локацију, у складу са чланом 25, 26 и 27. одлуке.

Закуподавац може закупцу који обавезу плаћања закупнине измирује у року утврђеном уговором о закупу, по протеку половине уговореног периода закупа, износ закупнине умањити до 10% на основу образложеног захтева закупца. “

Члан 8.

Члан 29. Одлуке, мења се и гласи:

„Члан 29.

Закупац не може вршити адаптацију пословног простора без претходне сагласности закуподавца.

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

Члан 9.

Члан 30. Одлуке, мења се и гласи:

„Члан 30.

Закуподавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства.

Извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, израђује овлашћени судски вештак одговарајуће струке, односно овлашћена организација, са којим закуподавац закључује уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове израде ове документације сноси купац.

Закупац је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране закуподавца, 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 закуподавца 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 купцу.

Након извођења радова уз сагласност закуподавца на начин и у поступку описаном у овом члану, у року од 30 дана од дана завршетка радова из става 1. овог члана, купац је у обавези да закуподавцу 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 закуподавца."

Члан 10.

Члан 31. Одлуке, мења се и гласи:

"Члан 31.

Закупац који је уз сагласност закуподавца 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 1. овог члана, а на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине, износ закупнине може бити умањен и за већи проценат.

Укупни износ умањења закупнине из ст. 1. и 2. овог члана не може бити већи од укупног износа средстава која је купац уложио приликом инвестиционог одржавања пословног простора. "

Члан 11.

Члан 32. Одлуке, мења се и гласи:

„Члан 32.

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

Члан 12.

Члан 33. Одлуке, мења се и гласи:

„Члан 33.

Пословне просторије, могу се изузетно, дати у закуп по бенефицираној закупнини, на период до 5 година.

Пословне просторије могу се дати на коришћење у складу са ставом 1. овог члана: хуманитарним организацијама које имају за циљ помоћ оболелој деци и лицима са инвалидитетом, удружењима грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине, парламентарним политичким странкама, који пословни простор не користе за стицање прихода, добровољним организацијама које учествују у спасилачким акцијама, лицима која обављају делатност старих заната, уметничких заната и послова домаће радиности одређених Правилником о одређивању послова који се сматрају старим и уметничким занатима, односно пословима домаће радиности, начину сертификавања истих и вођењу посебне евиденције издатих сертификата, као и удружењима која остварују сарадњу са министарством надлежним за послове одбране у областима од значаја за одбрану или која негују традиције ослободилачких ратова Србије, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 20% од процењене тржишне висине закупнине.

Агенцијама, дирекцијама, службама и другим организацијама чији је оснивач носилац права јавне својине, може се дати у закуп пословни простор, ради обављања послова из њиховог делокруга рада, на основу образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 30% а највише до 50% од процењене тржишне висине закупнине. “

Члан 13.

Члан 33а Одлуке, се брише.

Члан 14.

Члан 34. Одлуке мења се и гласи:

„Члан 34.

„ Код бенефициране закупнине из члана 33. Одлуке, купац је у обавези да сноси трошкове текућег одржавања пословних просторија и трошкове за извршене комуналне услуге.

У случају да купац не плати најмање три узастопне закупнине или неизмири трошкове из става 1. овог члана за најмање три месеца узастопно, Закуподавац раскида уговор о закупу.“

Члан 15.

Поглавље III Одлуке, се брише.

Члан 16.

Иза члана 34. Одлуке, додају се чланови 35. и 36. који гласе:

„Члан 35.

Месна заједница може без сагласности Града, пословни простор који јој је дат на коришћење изнајмити у слободном термину правним и физичким лицима који обављају делатност на сате.

Накнада за коришћење термина из става 1. овог члана по сваком започетом сату износи 0,75% од почетне лицитационе цене по м² пословног простора утврђен за предметну зону.

Средства од изнајмљивања термина су општи приход Града.

Члан 36.

Корисник ствари у јавној својини који није носилац права јавне својине у обавези је да носиоцу права јавне својине достави податке о спроведеном поступку давања у закуп ствари у јавној својини, у року од осам дана по окончању поступка.“

Члан 17.

Овлашћује се Одбор за нормативна акта да изврши правно-техничку редакцију, утврди и објави пречишћен текст Одлуке о давању пословног простора у закуп.

Члан 18.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крагујевца".

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о изменама и допунама Одлуке давању пословног простора у закуп, садржан је у одредбама члана 32. став 1. тачка 20. а у вези члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 47/18), члана 27. став 11. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17 и 95/18) и члана 40. став 1. тачка 55. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца”, број 8/19) којим је прописано да Аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно на којима има посебна својинска овлашћења, као и начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима има одговарајућа права, у складу са законом и подзаконским актима као и да Скупштина обавља и друге послове утврђене законом и статутом.

Разлог за вршење измена и допуна Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", бр. 38/15, 3/16 и 34/16) садржан је у потреби да се иста усклади са Уредбом 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 („Сл. гласник РС“, број 16/18), Одлуком о комуналном реду („Службени лист града Крагујевца“, бр. 18/14-пречишћен текст, 38/14, 9/15, 44/15, 3/16, 9/17, 11/18, 18/18, 34/18 и 33/19) којом је регулисано привремено постављање монтажно демонтажних објеката – киоска на површинама јавне намене и Одлуком о накнадама за коришћење јавне површине за територију града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", бр. 7/19, 27/19 и 30/19) којим су прописане накнаде за коришћење простора на јавној површини за постављање монтажно демонтажних објеката – киоска .

Чланом 1. ове одлуке извршена је измена члана 2. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", број 38/15, 3/16 и 34/16), тако да исти након измене гласи:

Члан 2.

~~Под пословним простором у смислу ове Одлуке подразумева се простор у коме се може обављати пословна делатност и то:~~
~~— пословне просторије — непокретности у оквиру грађевинских објеката (у даљем тексту: пословне просторије) и~~

~~— пословни простор у објектима постављеним, односно изграђеним на јавним површинама (у даљем тексту: киоск).—~~

Под пословним простором у смислу ове Одлуке подразумевају се пословне просторије-непокретности у оквиру грађевинских објеката (у даљем тексту: пословне просторије).

Чланом 2. ове одлуке извршена је измена члана 6. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", број 38/15, 3/16 и 34/16, тако да исти након измене гласи:

Члан 6.

Градско веће доноси Одлуку о расписивању Огласа за давање у закуп пословне просторије путем јавног надметања, на основу информације о расположивим, односно слободним пословним просторијама, коју даје градска управа надлежна за послове евиденције пословног простора (у даљем тексту: надлежна градска управа).

Одлука из става 1. овог члана обавезно садржи:

- податке, односно ближу идентификацију пословне просторије чије се давање у закуп оглашава (адреса, површина, зона у којој се налази и сл.),
- почетну лицитациону цену,
- висину лицитационог корака,
- рок на који се пословна просторија даје у закуп,
- напомену да се пословна просторија даје у закуп у виђеном стању,
- ближе одреднице о учесницима јавног надметања, односно делатности која се може обављати у пословној просторији,
- висину депозита,
- висину средстава обезбеђења,
- овлашћење надлежној градској управи **Комисији** да на основу Одлуке из става 1. овог члана, у року од седам дана, од дана достављања исте, распише Оглас за давање пословних просторија у закуп.

Висина лицитационог корака из става 2. алинеје 3. овог члана износи минимално 100,00 (сто) а максимално 500,00 (петстотина) динара, а што се утврђује Одлуком из става 1. овог члана.

Градско веће одлуком из става 1. овог члана, може одлучити да се распише један Оглас за давање у закуп и већег броја пословних просторија.

Чланом 3. ове одлуке извршена је измена члана 7. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", бр. 38/15, 3/16 и 34/16), тако да исти након измене гласи:

Члан 7.

~~Надлежна градска управа~~ **Комисија**, у складу са актом из члана 6. ове Одлуке расписује Оглас за давање у закуп пословне просторије, односно пословних просторија путем јавног надметања (у даљем тексту: Оглас).

Оглас из става 1. овог члана, обавезно се, објављује на званичном сајту града Крагујевца, као и у најмање једном штампаном медију.

Чланом 4. ове одлуке извршена је измена члана 8. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", број 38/15, 3/16 и 34/16), тако да исти након измене гласи:

Члан 8.

~~Оглас из члана 7. ове Одлуке садржи:~~

- ~~– податке односно ближу идентификацију пословне просторије чије се давање у закуп оглашава (адреса, површина, зона у којој се налази и сл.);~~
- ~~– врсту пословне делатности која се може обављати у пословној просторији,~~
- ~~– почетну лицитациону цену,~~
- ~~– висину лицитационог корака,~~
- ~~– рок на који се пословна просторија даје у закуп,~~
- ~~– напомену да се пословна просторија даје у закуп у виђеном стању,~~
- ~~– информацију о дану и часу у ком се могу разгледати пословне просторије које се дају у закуп путем јавног надметања,~~
- ~~– информацију о времену (датум и час) и месту, где ће се спровести поступак јавног надметања,~~
- ~~– ближе одреднице о учесницима јавног надметања,~~
- ~~– висину депозита, рок у коме се мора уплатити као и број рачуна за уплату депозита,~~
- ~~– обавезу учесника јавног надметања да доставе рачун и назив Банке на који се средства уплаћена на име депозита, могу вратити,~~
- ~~– напомену да се неблаговремена уплата депозита и средстава обезбеђења, као и недолазак на јавно надметање сматрају одустанком од истог,~~
- ~~– информацију о времену и месту где се може преузети образац пријаве за учешће на јавном надметању,~~
- ~~– назив и адресу органа који спроводи поступак јавног надметања,~~
- ~~– напомену да се пословна просторија даје учеснику јавног надметања који понуди највиши износ закупнине,~~
- ~~– рок у коме ће учесницима јавног надметања бити достављена Одлука о избору најповољнијег понуђача,~~
- ~~– напомену о лицима која не могу учествовати на јавном надметању,~~
- ~~– напомену да ће се положени депозит вратити учесницима јавних надметања који не буду најповољнији понуђач,~~
- ~~– друге елементе у складу са одлуком Градског већа о расписивању Огласа.~~

Оглас из члана 7. одлуке, садржи:

- назив органа и корисника непокретности која се даје у закуп у јавној својини (назив закуподавца);**
- ближе податке о начину давања у закуп непокретности у јавној својини (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);**
- опис непокретности у јавној својини која се даје у закуп;**
- услове под којима се непокретност у јавној својини даје у закуп (рок трајања закупа и др.);**
- обавезе закупца у вези са коришћењем непокретности за одређену сврху и намену;**
- време и место одржавања јавног надметања;**
- начин, место и време за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања;**
- време и место увида у документацију, односно услове откупа исте;**
- почетну, односно најнижу висину закупнине по којој се непокретност у јавној својини може дати у закуп;**
- висину и начин полагања депозита, односно висину и време трајања банкарске гаранције;**
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању;**
- назнаку да се у пријави, обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;**

- датум и време разгледања непокретности која се даје у закуп.

Чланом 5. ове одлуке извршена је измена и допуна члана 10. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", бр. 38/15, 3/16 и 34/16), тако да исти након измене и допуне гласи:

Члан 10.

Учесници јавног надметања могу бити сва физичка и правна лица која су код надлежног органа регистрована за обављање пословне делатности која се може обављати у пословној просторији која се даје у закуп.

У поступку јавног надметања не могу учествовати чланови Комисије из члана 9. ове Одлуке и њихови заменици, као и бивши закупци који нису измирили своја дуговања према Граду по основу закупа (закупнина, накнада за извршене комуналне услуге и др.).

Учесници јавног надметања обавезни су да поднесу пријаву за учешће на јавном надметању Комисији, у писаном облику, најкасније у року од 24 часа пре часа који је одређен за почетак јавног надметања.

Пријава из става 3. овог члана обавезно садржи:

~~— податке о подносиоцу пријаве и то:~~

~~— за физичка лица, односно предузетнике: име и презиме власника радње, фотокопију важеће личне карте, копију решења о упису радње у регистар код надлежног органа, назив радње, копију решења о додељеном ПИБ-у, копију потврде о извршеном евидентирању за ПДВ, уколико је у систему ПДВ-а, копију уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке,~~

~~— за правна лица: назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, копију извода из регистра Републичког завода за статистику, копију решења о додељеном ПИБ-у, копију потврде о извршеном евидентирању за ПДВ, уколико је у систему ПДВ-а и копију уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке,~~

~~— пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве,~~

~~— назнаку делатности која ће се обављати у пословној просторији,~~

~~— доказ о уплати депозита,~~

~~— доказ о уплати градске административне таксе,~~

~~— назнаку пословне просторије за коју се пријављује на јавно надметање (уколико је оглас расписан за већи број пословних просторија),~~

~~— доказ да је подносилац пријаве измирио закупнину и трошкове комуналних услуга (потврда даваоца услуга), уколико је био купац пословне просторије, која је имовина града Крагујевца.~~

~~— доказ да је правно, односно физичко лице, измирило пореске обавезе.~~

Пријава обавезно садржи: доказ о уплати депозита, износ закупнине која се нуди, за физичка лица: име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана, за предузетнике: име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, јединствени број грађана, назив радње, матични број, за правна лица: назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.

Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве, не могу учествовати у поступку јавног надметања, а непотпуне или неблаговремене пријаве, се одбацују. “

Чланом 6. ове одлуке извршена је допуна члана 12. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", број 38/15, 3/16 и

34/16), тако да исти након допуне гласи:

Члан 12.

У случају да је за учествовање на јавном надметању поднета само једна пријава, односно ако се на јавном надметању појави само један учесник, поступак јавног надметања сматраће се успешим ако учесник прихвати почетни или други износ закупнине који није мањи од почетног.

Уколико подносилац пријаве не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу, губи право на враћање депозита.

Чланом 7. ове одлуке извршена је измена члана 28. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", број 38/15, 3/16 и 34/16), тако да исти након измене гласи:

Члан 28.

~~Почетна лицитациона цена из члана 27. ове Одлуке у случају два узастопна неуспела јавна оглашавања умањује се за 20% у екстра и првој зони, за 30% у другој и трећој зони и за 40% у четвртој и петој зони.~~

~~Одлуку о умањењу почетне лицитационе цене доноси Градско веће на образложен предлог Комисије из члана 9. ове Одлуке.~~

У случају када се непокретност не изда у закуп после два узастопно спроведена поступка јавног оглашавања, почетна висина закупнине по којој се непокретност даје у закуп умањиће се на 80% од почетне тржишне висине закупнине утврђене на начин и под условима из члана 25, 26. и 27. одлуке.

У случају када се непокретност не изда у закуп, на начин и под условима из става 1. овог члана, висина закупнине се умањује до 60% од почетне тржишне висине закупнине, по којој цени ће се наставити са јавним оглашавањем.

Закуподавац задржава право да сваке године увећа закупнину утврђену уговором о закупу, имајући у виду тржишну висину закупнине за одређену локацију, у складу са чланом 25, 26 и 27. одлуке.

Закуподавац може закупцу који обавезу плаћања закупнине измирује у року утврђеном уговором о закупу, по протеку половине уговореног периода закупа, износ закупнине умањити до 10% на основу образложеног захтева закупца

Чланом 8. ове одлуке извршена је измена члана 29. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", бр. 38/15, 3/16 и 34/16), тако да исти након измене гласи:

Члан 29.

~~Почетна лицитациона цена из члана 27. ове Одлуке за пословне просторије које се налазе у оквиру слободностојећих објеката површине веће од 100 м², а за чије је коришћење и издавање у закуп нужно инвестиционо улагање (реконструкција, адаптација, конзерваторски и рестаураторски радови и сл.) умањује се до износа до 50%.~~

~~Градско веће, приликом доношења одлуке о расписивању огласа за давање пословних просторија у закуп под посебним условима, доноси и одлуку о умањењу почетне лицитационе цене из става 1. овог члана, као о и року трајања закупа, који не може бити краћи од 10 година, ни дужи од 15 година и то, на образложен предлог надлежне градске управе, а по прибављеној процени о висини инвестиционог~~

~~улагања исказаног у динарима, од стране градске управе надлежне за послове инвестиција.~~

~~Од излицитиране закупнине, закупцу се одбија износ уложен, на име извршеног инвестиционог улагања, док се преостали износ закупнине плаћа у једнаким месечним анuitетима.~~

~~Под излицитираном закупнином из става 3. овог члана, подразумева се новчани износ који се добије множењем: период трајања закупа са једне стране и излицитираног месечног износа закупнине са друге стране.~~

~~Уговором о закупу утврђује се да је обавеза закупца да у првој години закупа, изврши нужна инвестициона улагања из става 1. овог члана, јер ће у супротном уговор о закупу бити раскинут, а средства обезбеђења биће задржана на име накнаде штете.~~

~~Плаћање закупнине почиње са другом годином трајања закупа, а у првој години ("грејс период") купац измирује само накнаду за извршене комуналне услуге, као и друге обавезе које оптерећују простор који је предмет закупа.~~

~~Уколико из оправданих разлога, инвестициона улагања из става 1. овог члана, не могу да буду завршена у првој години закупа, закупцу ће се, на основу посебно образложене одлуке Градског већа, дозволити "грејс - период" дужи од годину дана.~~

~~Надзор у погледу испуњавања обавеза, која се односи на инвестиционе улагање из става 1. овог члана, врши градска управа надлежна за инвестиције.~~

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.

Чланом 9. ове одлуке извршена је измена члана 30. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", бр. 38/15, 3/16 и 34/16), тако да исти након измене гласи:

Члан 30.

~~Почетна лицитациона цена из члана 27. ове Одлуке, за пословне просторије које се налазе у оквиру објеката домова културе, задруга или месних заједница у приградским насељима и селима (4 и 5 зона), а за чије је коришћење и издавање у закуп нужно инвестиционо улагање (реконструкција, адаптација, конзерваторски и рестаураторски радови и сл.) умањује се до износа до 50%.~~

~~Одредбе члана 29. ове Одлуке, сходно се примењују на издавање у закуп пословног простора из става 1. овог члана.~~

Закуподавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства.

Извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, израђује овлашћени судски вештак одговарајуће струке, односно овлашћена организација, са којим закуподавац закључује уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове израде ове документације сноси купац.

Закупац је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране закуподавца, 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 закуподавца 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 закуподавца на начин и у поступку описаном у овом члану, у року од 30 дана од дана завршетка радова из става 1. овог члана, купац је у обавези да закуподавцу 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 прерачун планираних радова одобрених од стране закуподавца.

Чланом 10. ове одлуке извршена је измена члана 31. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", бр. 38/15, 3/16 и 34/16), тако да исти након измене гласи:

Члан 31.

~~Трошкови за извођење радова непосредно везаних за саму делатност коју купац обавља, не улазе у инвестиционо улагање.~~

~~Купац је дужан да приликом потписивања уговора потпише изјаву, да на име средстава уложених у нужно инвестиционо улагање, неће потраживати успостављање било каквих стварних права над предметом закупа, обзиром да се из њих измирује излицитирани износ закупнине у одређеном временском периоду.~~

Купац који је уз сагласност закуподавца 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 1. овог члана, а на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине, износ закупнине може бити умањен и за већи проценат.

Укупни износ умањења закупнине из ст. 1. и 2. овог члана не може бити већи од укупног износа средстава која је купац уложио приликом инвестиционог одржавања пословног простора.

Чланом 11. ове одлуке извршена је измена члана 32. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", број 38/15, 3/16 и 34/16), тако да исти након измене гласи:

Члан 32.

~~Одлуку о расписивању Огласа за давање у закуп пословних просторија под посебним условима прописаним члановима 29. – 31. ове Одлуке, доноси Градско веће, на предлог надлежне градске управе и истом одређује делатности које се могу обављати у предметним просторијама.~~

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

Чланом 12. ове одлуке извршена је измена члана 33. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", бр. 38/15, 3/16 и 34/16), тако да исти након измене гласи:

Члан 33.

~~Пословне просторије, могу се изузетно, дати на коришћење по бенефицираној закупнини, на период не дужи од 3 године.~~

~~Пословне просторије могу се дати на коришћење у складу са ставом 1. овог члана правним лицима и то:~~

~~— непрофитабилним удружењима грађана (хуманитарна удружења, удружења лица са инвалидитетом, спортска удружења и др.);~~

~~— државним органима и организацијама, јавним и јавно-комуналним предузећима и друштвима капитала чији је оснивач Република Србија, која послују на територији града Крагујевца, а чија је делатност од интереса за Град,~~

~~— као и другим правним лицима, органима и организацијама чија је делатност од интереса за Град.~~

~~Одлуку о давању на коришћење пословних просторија, у складу са одредбама овог члана, доноси Градско веће на предлог Комисије из члана 9. ове Одлуке.~~

~~На основу Одлуке о давању на коришћење пословних просторија из става 3. овог члана, надлежна градска управа, закључује уговор о давању у закуп по бенефицираној закупнини, којим се уређују међусобна права и обавезе Града и корисника пословне просторије.~~

~~Одредбе ове Одлуке, којима се регулише однос Закуподавца и Закупца код давања у закуп пословних просторија путем јавног надметања примењују се и код издавања пословних просторија по бенефицираној закупнини.~~

Пословне просторије, могу се изузетно, дати у закуп по бенефицираној закупнини, на период до 5. година.

Пословне просторије могу се дати на коришћење у складу са ставом 1. овог члана: хуманитарним организацијама које имају за циљ помоћ оболелој деци и лицима са инвалидитетом, удружењима грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине, парламентарним политичким странкама, који пословни простор не користе за стицање прихода, добровољним организацијама које учествују у спасилачким акцијама, лицима која обављају делатност старих заната, уметничких заната и послова домаће радиности одређених Правилником о одређивању послова који се сматрају старим и уметничким занатима, односно пословима домаће радиности, начину сертификавања истих и вођењу посебне евиденције издатих сертификата, као и удружењима која остварују сарадњу са министарством надлежним за послове одбране у областима од значаја за одбрану или која негују традиције ослободилачких ратова Србије, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 20% од процењене тржишне висине закупнине.

Агенцијама, дирекцијама, службама и другим организацијама чији је оснивач носилац права јавне својине, може се дати у закуп пословни простор, ради обављања послова из њиховог делокруга рада, на основу образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 30% а највише до 50% од процењене тржишне висине закупнине.

Чланом 13. ове одлуке извршено је брисање члана 33а. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", бр. 38/15, 3/16 и 34/16).

Члан 33а.

~~Изузетно Комисија може дати на коришћење по бенефицираној закупнини пословни простор за пружаоце услуга у области социјалне заштите чије услуге морају бити лиценциране од стране надлежног министарства и то за период трајања лиценце, а најдуже на период до 6 година.~~

Чланом 14. ове одлуке извршена је измена члана 34. Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", број 38/15, 3/16 и 34/16), тако да исти након измене гласи гласи:

Члан 34.

~~Бенефицирана закупнина за лица из члана 33. ове Одлуке износи 2.000,00 динара, без ПДВ – а, месечно, за цео пословни простор, без обзира на квадратуру, с тим што се приликом давања у закуп мора уговорити обавеза закупца да сноси трошкове текућег одржавања пословних просторија и све трошкове за извршене комуналне услуге, као и то да неплаћање најмање три узастопне закупнине или неизмиривање трошкова за најмање три месеца узастопно, представља разлог за отказ уговора о закупу.~~

Код бенефициране закупнине из члана 33. Одлуке, купац је у обавези да сноси трошкове текућег одржавања пословних просторија и трошкове за извршене комуналне услуге.

У случају да купац не плати најмање три узастопне закупнине или неизмири трошкове из става 1. овог члана за најмање три месеца узастопно, Закуподавац раскида уговор о закупу.

Чланом 15. ове одлуке извршено је брисање поглавља III Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", бр. 38/15, 3/16 и 34/16).

~~III ДАВАЊЕ У ЗАКУП КИОСКА~~

~~1. Услови и поступак давања у закуп киоска путем јавног надметања~~

~~Члан 35~~

~~Киосци чији је корисник Град, односно који су имовина Града, дају се у закуп путем јавног надметања или непосредном погодбом на основу одредаба ове Одлуке.~~

~~Члан 36~~

~~У погледу услова, поступка одлучивања и закључења уговора о давању у закуп киоска путем јавног надметања, примењују се одредбе ове Одлуке којима су регулисани услови, поступак, одлучивање и закључење уговора о закупу пословних просторија путем јавног надметања, изузев одредби члана 29. – 31. ове Одлуке.~~

~~Члан 37~~

~~Поступак за давање у закуп киоска, односно поступак јавног надметања у складу са одредбама ове Одлуке спроводи Комисија за спровођење поступка давања у закуп киоска (у даљем тексту: Комисија).~~

~~Комисију из става 1. овог члана својим актом образује Градско веће.~~

~~Актом о образовању Комисије утврђују се састав, задаци, односно надлежност Комисије, као и друга питања од значаја за рад и функционисање Комисије.~~

~~Члан 38~~

~~Киосци се могу дати у закуп путем јавног надметања, физичким, односно правним лицима када сопственим средствима учествују у набавци, односно изградњи киоска, а који су код надлежног органа регистровани за обављање пословне делатности, која се може обављати у киоску који се даје у закуп.~~

~~Градско веће на предлог градске управе надлежне за имовину, расписује оглас за давање у закуп киоска из става 1. овог члана, путем јавног надметања.~~
~~Оглас из става 2. овог члана се објављује у недељним писаним средствима јавног информисања.~~

~~Члан 39~~

~~Оглас из члана 38. ове Одлуке садржи:~~

- ~~– податке о киоску који се оглашава,~~
- ~~– врсту пословне делатности која се у киоску може обављати,~~
- ~~– рок на који се киоск даје у закуп,~~
- ~~– почетну лицитациону цену,~~
- ~~– висину лицитационог корака,~~
- ~~– висину и рок у коме се мора платити депозит, као и број рачуна за уплату депозита који не може бити мањи од процењене инвестиционе вредности киоска,~~
- ~~– време (датум и час) и место где ће се спровести поступак јавног надметања,~~
- ~~– назив и адреса органа, као и рок у коме се могу поднети пријаве за лицитацију,~~
- ~~– назив органа који спроводи поступак јавног надметања,~~
- ~~– напомену којом се обавезује учесник јавног надметања да достави податке који се односе на број рачуна и банку код које се води дозначени рачун а на који ће се средства уплаћена на име депозита вратити учеснику, односно уплатиоцу,~~
- ~~– посебну напомену о времену и месту где се може преузети документација везана за киоск, односно поступак јавног надметања који се оглашава, као и висина новчане накнаде која се има уплатити за преузимање документације,~~
- ~~– рок у коме ће учесницима јавног надметања бити достављена одлука о избору најповољнијег понуђача,~~
- ~~– друге елементе.~~

~~Члан 40~~

~~На поступак јавног надметања и одлучивања примењују се одредбе ове Одлуке, којима се регулише поступак јавног надметања за давање у закуп пословних просторија.~~

~~Уговор о закупу киоска из члана 38. ове Одлуке закључује надлежна градска управа.~~

~~Уговор о закупу из става 2. овог члана садржи:~~

- ~~– податке о лицима која закључују Уговор,~~
- ~~– податке о киоску који је предмет уговора о закупу,~~
- ~~– назначење делатности која се може обављати у предметном киоску, висину закупнине,~~
- ~~– рок трајања закупа,~~
- ~~– рок и начин плаћања закупнине,~~
- ~~– одредбу да се киоск не може издати у подзакуп,~~
- ~~– права и обавезе у случају неизвршења обавеза по основу Уговора о закупу,~~
- ~~– друга права и обавезе везане за закуп киоска.~~

2. Начин утврђивања закупнине киоска

~~Члан 41~~

~~У погледу плаћања и утврђивања закупнине киоска примењују се одредбе члана 25, 26. и 27. ове Одлуке којима се уређује плаћање и начин утврђивања закупнине пословних просторија.~~

Чланом 16. ове одлуке извршена је допуна Одлуке о давању пословног простора у закуп ("Службени лист града Крагујевца", број 38/15, 3/16 и 34/16), тако што су иза члана 34. додати чланови 35. и 36. који гласе:

Члан 35.

Месна заједница може без сагласности Града, пословни простор који јој је дат на коришћење изнајмити у слободном термину правним и физичким лицима који обављају делатност на сате.

Накнада за коришћење термина из става 1. овог члана по сваком започетом сату износи 0,75% од почетне лицитационе цене по м² пословног простора утврђен за предметну зону.

Средства од изнајмљивања термина су општи приход Града.

Члан 36.

Корисник ствари у јавној својини који није носилац права јавне својине у обавези је да носиоцу права јавне својине достави податке о спроведеном поступку давања у закуп ствари у јавној својини, у року од осам дана по окончању поступка.

Чланом 17. ове одлуке дато је овлашћење Одбору за нормативна акта да изврши правно-техничку редакцију, утврди и објави пречишћен текст Одлуке о давању пословног простора у закуп.

Чланом 18. ове одлуке, регулисано је да Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крагујевца“.

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Број: _____

У Крагујевцу, дана __.__.2020. године

ПРЕДСЕДНИК,

Мирослав Петрашиновић