ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ

''ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА''

ЗРЕЊАНИН

**КОМИСИЈА ЗА ПОСЛОВНИ ПРОСТОР**

Број:190/11

Дана:21.08.2024. године

З р е њ а н и н

На основу чл. 6. и 7. Уредбе 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 (''Службени гласник РС'', број 16/2018 и 79/2023), члана 8. Одлуке о пословном простору у јавној својини града Зрењанина (''Службени лист града Зрењанина'', бр. 14/2018, 18/2019, 20/2021 и 33/2022) и Одлуке Градоначелника града Зрењанина број 002449052 2024 09178 004 034 000 008 од 20.08.2024. године, Комисија за давање у закуп пословног простора објављује:

**О Г Л А С**

**за давање у закуп пословног и магацинског простора града Зрењанина**

 **путем јавног надметања**

**I.** Овим путем оглашава се јавно надметање за давање у закуп следећег пословног простора – локала и магацинског простора у јавној својини града Зрењанина:

**1.ЛОКАЛ** (П= 33,96 м2) који се налази у приземљу зграде, у Зрењанину у улици **Краља Александра Првог Карађорђевића бр. 4,** дворишни локал.

 Почетна месечна закупнина износи 20.570,33 динара.

Депозит за пословни простор под редним бројем 1. износи 24.684,40 динара.

**2.ЛОКАЛ** (П=118,00 м2) објекат који се налази у Зрењанину у улици **Кун Беле бр. 50.**

 Почетна месечна закупнина износи 15.248,05 динара.

Депозит за пословни простор под редним бројем 2. износи 18.297,66 динара.

**3.ЛОКАЛ** (П=35,70 м2) који се налази у приземљу зграде, у Зрењанину у улици **Краља Александра Првог Карађорђевића бр.38,** улични локал.

 Почетна месечна закупнина износи 43.248,58 динара.

Депозит за пословни простор под редним бројем 3. износи 51.898,29 динара.

**4.ЛОКАЛ** (П=43,20 м2 + 12,00 м2 галерија) који се налази у приземљу зграде, у Зрењанину у улици **Мирослава Тирше бр. 1 ,** улични локал.

Почетна месечна закупнина износи 19.867,69 динара.

Депозит за пословни простор под редним бројем 4. износи 23.841,23 динара.

**5.ЛОКАЛ** (П=57,50 м2) који се налази у приземљу зграде, у Зрењанину у улици **Житни трг бр. 4,** (улаз 6) улични локал.

Почетна месечна закупнина износи 34.829,04 динара.

Депозит за пословни простор под редним бројем 5. износи 41.794,84 динара.

**6.МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР** (П=138,38 м2) који се налази у приземљу зграде, помоћни објекат број 6, у Зрењанину у улици **Војводе Петра Бојовића бр. 2,** дворишна зграда.

Почетна месечна закупнина износи 27.939,95 динара.

Депозит за пословни простор под редним бројем 6. износи 33.527,94 динара.

**II. ОПШТИ УСЛОВИ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**

1. Право учешћа на јавном надметању имају сва правна лица, физичка лица и предузетници под условима утврђеним овим Огласом.

Учесник јавног надметања у облику писане пријаве доставља све тражене податке из овог Огласа и прилаже у пријави тражене доказе о испуњености услова утврђених овим Огласом.

Пријава за јавно надметање обавезно садржи:

**А) Правна лица и предузетници**

-назив фирме, односно име и презиме предузетника и назив предузетничке радње;

- седиште, адреса фирме и број телефона за контакт;

-матични број правног лица, односно предузетника;

-ЈМБГ и копија личне карте предузетника;

-број текућег рачуна код пословне банке;

-јасно изражену вољу за који простор се подноси пријава (редни број из огласа и адреса локала);

-делатност која би се обављала у пословном простору;

-копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа;

-доказ о уплати депозита у висини почетне месечне закупнине увећане за износ припадајућег ПДВ-а;

-доказ надлежног органа да против њега није покренут поступак стечаја или ликвидације, односно да му није забрањен рад на основу судске или одлуке са обавезујућом снагом;

-доказ да му пословни рачуни нису у блокади у последња три месеца;

-изјаву да ће пословни простор преузети у виђеном стању;

-потврду да правно лице, предузетник и физичко лице (или члан породичног домаћинства) односно повезана лица правног лица , немају неизмирених обавеза по основу раније закључених уговора о закупу пословног простора са ЈП ''Градска стамбена агенција'' Зрењанин;

-пуномоћ за лице које заступа подносиоца пријаве оверено од стране надлежног органа ( у случају спречености подносиоца пријаве да присуствује на јавном надметању).

**Б) Физичка лица**

- име и презиме;

-адреса и број телефона за контакт;

-ЈМБГ и копија личне карте;

-број текућег рачуна код пословне банке;

-јасно изражену вољу за који простор се подноси пријава (редни број из огласа и адреса локала);

-делатност која би се обављала у пословном простору;

-доказ о уплати депозита у висини почетне месечне закупнине увећане за износ припадајућег ПДВ-а;

-изјаву да ће пословни простор преузети у виђеном стању;

-да приложе потврду да физичко лице или члан његовог породичног домаћинства немају неизмирених обавеза по основу раније закључених уговора о закупу пословног простора са ЈП ''Градска стамбена агенција'';

-изјаву којом се обавезује да ће се регистровати за обављање одговарајуће делатности до истека рока за закључење уговора о закупу пословног простора;

-пуномоћ за лице које заступа подносиоца пријаве оверено од стране надлежног органа (у случају спречености подносиоца пријаве да присуствује јавном надметању).

Под чланом породичног домаћинства подразумевају се брачни друг, деца и родитељи закупца и његовог брачног друга.

2. За локале у којима ће будући закупац обављати делатности игре на срећу (класичне игре на срећу и наградне игре у роби и услугама) на излицитирани износ закупнине примењује се корективни коефицијент од 2,00.

За локале у којима ће будући закупац обављати делатности финансијско-техничке и пословне услуге, банке и осигуравајућа друштва на излицитирани износ закупнине примењује се корективни коефицијент од 1,5.

3.Трошкови заснивања потрошачког односа са предузећем за снабдевање електричном енергијом, топлотном енергијом и другим комуналним услугама, код свих пословних простора падају на терет будућих закупаца.

4.Локали и магацински простор се издају у виђеном стању.

 5.Будући закупац не може вршити адаптацију пословног простора без претходне сагласности закуподавца. Трошкове евентуалне адаптације пословног простора и привођења намени за коју је издат сноси закупац.

Будући закупац се обавезује да ће евентуалне инвестиционе радове на пословном простору извршити о свом трошку,према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства и уз писмену сагласност закуподавца.

 6.Локали и магацински простор се издају на одређено време у трајању од 5 (пет) година, осим уколико је за пословни простор поднет захтев за враћање одузете имовине, за које се рок давања у закуп одређује у складу са одредбама важећег Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

 7.На излицитирани износ месечне закупнине будући закупац плаћа и посебно обрачунат порез на додату вредност у висини коју прописује Закон о порезу на додату вредност.

 8.Депозит за учешће на огласу полаже се у висини почетне месечне закупнине увећане за износ припадајућег ПДВ-а. Депозит се уплаћује на текући рачун Уникредит банке бр. **170-30030870000-32**, прималац: ЈП ''Градска стамбена агенција Зрењанин'', приходи од закупа пословног простора, са назнаком: ''уплата депозита за учешће на јавном надметању'' .

Депозит уплаћен у наведеном износу урачунава се најповољнијем понуђачу у евентуалну уплату као средство обезбеђења плаћања закупнине у складу са Одлуком о пословном простору, а осталим понуђачима који нису изабрани као најповољнији, уплаћени депозит ће бити враћен у року од 8 (осам) од дана одржавања јавног надметања.

Уколико подносилац пријаве као најповољнији понуђач не закључи уговор о закупу губи право на враћање депозита и губи право на стицање статуса закупца.

 9.Заинтересована лица могу поднети писмене пријаве за учешће у овом надметању у року од 15 дана од дана објављивања овог Огласа у листу ''Зрењанин'', односно **до 09.09.2024. године**, препорученом поштом или лично на адресу ЈП ''Градска стамбена агенција'' Зрењанин, ул. Гимназијска бр. 7, Зрењанин, са ознаком: Пријава за учешће у поступку јавног надметања.

 10.Јавно надметање одржаће се дана **12.09.2024. године са почетком у 09,00 часова** у просторијама ЈП ''Градска стамбена агенција'' Зрењанин, у Зрењанину, у ул. Гимназијска бр. 7.

 11.Поступак јавног надметања ће се одржати одмах након што Комисија утврди пријављене понуђаче и утврди да су испуњени услови за јавно надметање.

О току поступка се води Записник.

 12.Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве не могу учествовати у поступку јавног надметања, а непотупне или неблаговремене пријаве као и пријаве које неиспуњавају услове утврђене овим Огласом се одбацују.

13.У поступку јавног надметања лицитациони корак износи 10% од утврђене почетне месечне висине закупнине утврђене без ПДВ –а за простор за који се лицитира.

14.Лице које буде утврђено као најповољнији понуђач, дужно је да у року од 8 (осам) дана од дана коначности Одлуке о додели пословног простора у закуп пре закључења уговора о закупу положи одговарајуће средство обезбеђења потраживања закупнине у виду регистрованих бланко потписаних меница са меничним овлашћењем.

Поред напред наведених средстава обезбеђења најповољнији понућач је дужан да пре закључења уговора по сопственом избору, а уз сагласност ЈП ''Градске стамбене агенције'' у корист закуподавца уплати три месечне закупнине у износу постигнутом у поступку давања у закуп пословног простора, увећане за припадајући порез на додату вредност за наведени износ, или да код овлашћеног надлежног јавног бележника овери потпис на заложној изјави сагласно одредбама Закона о хипотеци, којом ће обезбедити плаћања обавеза по основу уговора о закупу и исту достави закуподавцу, а све у складу са Одлуком о пословном простору.

15. Један понуђач може да поднесе понуду за више пословних простора из тачке I овог Огласа, али у том случају је дужан да за сваки пословни простор поднесе посебну понуду на начин и под условима утврђеним овим Огласом.

16.У свему осталом примењиваће се одредбе важеће Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда, као и важеће Одлуке о пословном простору у јавној својини града Зрењанина.

Oвај оглас објављује се и на интернет страници града Зрењанина.

17. За све додатне информације, као и ради увида у документацију и разгледање пословног простора, потенцијални закупци се могу јавити телефоном на број 023/562-600, сваког радног дана од 8 часова до 14 часова или доћи лично у просторије ЈП ''Градске стамбене агенције'' Зрењанин, у Зрењанину, ул. Гимназијска бр. 7.

 КОМИСИЈА ЗА ПОСЛОВНИ ПРОСТОР

 ГРАДА ЗРЕЊАНИНА