

На основу члана 35. став 1. тачка 21. Одлуке о оснивању Јавног комуналног предузећа Шумадија Крагујевац ("Службени лист града Крагујевца" број 41/21 - пречишћен текст) и члана 23. став 1. тачка 21. Статута Јавног комуналног предузећа Шумадија Крагујевац број 12-11940 од 19.маја 2022.године, у складу са чланом 36. Одлуке о пијацама ("Службени лист Града Крагујевца" број 18/14 - пречишћен текст, 9/17, 11/18 и 39/20), а на предлог Комисије образоване Решењем директора предузећа, број 12-1294 од 24.01.2022. године, Надзорни одбор Јавно комуналног предузећа Шумадија Крагујевац на седници одржаној дана 29.јула 2022. године, доноси следећи:

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац
Бр. 12-18393
29.07.2022 год.
Крагујевац

П РА В И Л Н И К

О НАЧИНУ ИЗДАВАЊА У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ, РЕКЛАМНОГ И ПИЈАЧНОГ ПРОСТОРА И ПИЈАЧНЕ ОПРЕМЕ

I Опште одредбе

Члан 1.

Овим Правилником о начину издавања у закуп пословног и рекламног простора и пијачних тезги (у даљем тексту: Правилник) се ближе утврђују услови, начин и поступак издавања у закуп пословног и рекламног простора којим управља ЈКП Шумадија Крагујевац и пијачног простора и пијачне опреме којима располаже и управља ЈКП Шумадија Крагујевац, права и обавезе ЈКП Шумадија Крагујевац као закуподавца (у даљем тексту: Закуподавац) и права и обавезе непосредних корисника опредељеног простора као закупца (у даљем тексту: Закупац).

Члан 2.

А) Пословни простор, у смислу овог Правилника, којим управља Закуподавац, чине:

1. Стални објекти
2. Привремени објекти
3. Грађевинско земљиште.
4. Покретни објекти – аутобуси (соло и миди бусеви)

Под сталним објектима, у смислу овог Правилника, сматрају се пословне зграде, локали, просторије, канцеларије, јавна гаража, магацини и складишта, пијачни магацини и складишта, а који су изграђени од тврдог материјала и који су, по правилу, сталног карактера, као и јавне површине које Град Крагујевац решењем определи за вашаре и продају пољопривредних производа.

Под привременим простором, у смислу овог Правилника, сматрају се, привремени монтажни објекти као што су ограде, киосци, аутобуска стајалишта, кућице и кућишта рампе на посебним паркиралиштима и други монтажни објекти.

Под грађевинским земљиштем, у смислу овог Правилника, сматра се грађевинско земљиште на коме Закуподавац има право својине или право коришћења и које је расположиво за издавање у закуп.

Под покретним објектима у смислу овог Правилника сматрају се аутобуси (соло и миди бусеви) којима располаже или управља предузеће.

Б) Под рекламним простором, односно простором за постављање реклама, у смислу овог Правилника, сматра се слободан простор, односно слободна површина на пословном простору дефинисана овим Правилником, а који је издат у закуп, укључујући и унутрашњост пословног простора који није издат у закуп (магацини, јавне гараже, паркинг кућице, рециклмати и сл.), као и унутрашњост и спољашност аутобуса и миди бусева које користи и којим располаже предузеће. Реклама може бити постављена као зидни или висећи рекламни пано израђен од лексана или форекса са пвц фолијом или пано са штампом на пвц цирази са ринглицама, као и лед панои. Простор за постављање реклама може бити на опредељеним унутрашњим и спољашњим површинама, а што одређује Служба маркетинга Закупадавца.

Ц) Под пијачним простором и пијачном опремом којим управља предузеће у смислу овог Правилника, сматрају се:

1. Пијачни простор:

- Пијачна места
- Павиљони
- Пијачна места за постављање привременог објекта – киоска
- Изложбени простор
- Магацински простор

2. Пијачна опрема:

- Тезга
- Расхладна витрина
- Бокс
- Пункт/пулт

Сваки рекламни и пословни простор, као и пијачни простор и пијачна опрема мора имати нумерички број из списка рекламног, пословног и пијачног простора и пијачне опреме.

Шема рекламног, пословног и пијачног простора и пијаче опреме са нумеричким ознакама и са ситуационим планом локације сваког рекламног, пословног и пијачног простора и опреме коју усваја Надзорни одбор предузећа саставни је део овог Правилника.

Члан 3.

Закупадавац даје у закуп пословни и рекламни простор, као и пијачни простор и пијачну опрему, правним и физичким лицима и предузетницима ради обављања делатности, а што се појединачно регулише уговором о закупу на одређено време.

II Издавање у закуп пословног простора

Члан 4.

Пословни простор се издаје у закуп путем јавне лицитације и/или непосредном погодбом.

Одлуку о издавању у закуп пословног простора, на предлог директора Закупадавца, доноси Надзорни одбор Закупадавца уз претходну сагласност Оснивача – Града Крагујевца.

Уговор о давању у закуп пословног простора може се закључити на временски период од 1 до 3 године.

Члан 5.

Поступак јавне лицитације може да се спроводи усменим јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда.

Период трајања закупа, као и почетна лицитациона цена дефинишу се Огласом о јавној лицитацији.

Почетна лицитациона цена не може бити нижа од цене утврђене Ценовником који доноси Надзорни одбор Закуподавца.

Члан 6.

Оглас о јавној лицитацији на предлог Службе продаје, одобрава директор Предузећа.

Оглас из става 1. овог члана објављује се у средствима јавног информисања (друштвене мреже Предузећа, портали), као и на огласним таблама Закуподавца, на сајту Закуподавца најмање 8 дана пре дана одржавања јавне лицитације.

Члан 7.

Оглас о усменој јавној лицитацији за издавање у закуп садржи:

- назив, адресу и површину пословног простора, као и нумеричку ознаку простора
- врсте делатности које се могу обављати у предметном пословном простору;
- временски период на који се издаје пословни простор ;
- почетну висину лицитационе цене;
- ко има право учешћа на јавној лицитацији;
- висину депозита за учешће на лицитацији и рачун на који се он уплаћује;
- рок за повраћај депозита;
- рок за подношење пријаве за лицитацију;
- место и време одржавања лицитације;
- лицитациони корак;
- начин саопштавања резултата јавне лицитације;
- назнака да купац губи право на повраћај депозита уколико не закључи уговор о закупу као најповољнији понуђач;
- назнака да се лицитација сматра неуспешном уколико најповољнији понуђач не закључи уговор о закупу у року од 3 (три) радна дана од дана доношења одлуке директора о избору најповољнијег понуђача (осим у случају из следеће алинеје овог огласа);
- назнака да, у случају да најповољнији понуђач не закључи уговор у року, Комисија може дати предлог директору да се уговор закључи са следећим најповољнијим понуђачем (понууда се упућује редом, сваком понуђачу, на основу износа понуђене цене закупа) у року од 3 (три) дана од пријема понуде за закључење уговора. У случају да ни један од понуђача не жели да закључи уговор, лицитација се сматра неуспешном.

Члан 7а.

Оглас о јавној лицитацији прикупљањем писаних понуда за издавање у закуп садржи:

- назив, адресу и површину пословног простора и нумеричку ознаку
- врсте делатности које се могу обављати у предметном пословном простору;
- временски период на који се издаје пословни простор;
- почетну висину лицитационе цене;
- ко има право учешћа на јавној лицитацији;

- висину депозита за учешће на лицитацији и рачун на који се он уплаћује;
- рок за повраћај депозита
- рок за подношење пријаве за лицитацију;
- место и време одржавања лицитације;
- образац за писане понуде
- начин саопштавања резултата јавне лицитације
- назнака да купац губи право на повраћај депозита уколико не закључи уговор о закупу као најповољнији понуђач.
- Назнаку да понуђач на полеђини коверте наводи назив подносиоца понуде, са адресом и контакт телефоном а на лицу коверте назначи број Огласа;
- Назнаку да ће се понуда поднета у отвореној коверти или без јасне назнаке на који се предмет закупа односи, сматраће неуредном, односно непотпуну и као таква ће бити одбачена;
- Назнаку да подносиоци неблаговремене понуде не могу учествовати у поступку отварања понуда и исте се одбацују;
- Назнаку да је понуда неблаговремена ако је поднета по истеку рока означеног у огласу;
- Назнаку да ће се сматрати непотпуну понуда која нема прописану обавезну садржину, ако нису положене све тражене исправе, односно ако не садржи све потребне податке и доказе предвиђене огласом или су подаци дати супротно огласу;
- Назнаку да уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, упућује се захтев да понуђачи дају нове писане затворене понуде у року од 3 (три) дана од дана пријема обавештења за достављање нове понуде, које се отварају пред свим понуђачима;
- назнака да се лицитација може сматрати неуспешном уколико најповољнији понуђач не закључи уговор о закупу у року од 3 (три) радна дана од дана доношења одлуке директора о избору најповољнијег понуђача
- назнака да, у случају да најповољнији понуђач не закључи уговор у року, комисија може дати предлог директору да се уговор закључи са следећим најповољнијим понуђачему року од три радна дана од дана истека рока из претходне алинеје овог огласа а у случају да ниједан од понуђача не жели да закључи уговор, лицитација се сматра неуспешном;
- назнаку да се непотпуне и неблаговремене понуде неће разматрати;

Писана понуда која се доставља у поступку јавне лицитације прикупљањем писаних понуда, обавезно садржи:

- доказ о уплати депозита;
- износ закупнине која се нуди;
- назнаку предмета закупа за који се конкурише;
- доказ о измиреним обавезама по основу ранијих закупа за пословни простор, који издаје Служба рачуноводства Закупаваца;
- за физичка лица: име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана;
- за предузетнике: име и презиме предузетника, извод из регистра надлежног органа матични број и порески идентификациони број, фотокопија личне карте, назив радње;

- за правна лица: назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа матични број и порески идентификациони број, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.

Члан 8.

Висина почетне лицитационе цене, предмета закупа утврђује се Ценовником који доноси Надзорни одбор Закуподавца.

III Право учешћа на лицитацији

Члан 9.

Право учешћа на јавној лицитацији имају правна и физичка лица као и предузетници (у даљем тексту: учесници лицитације).

Члан 10.

Правна лица и предузетници су као услов за учешће на јавној лицитацији, дужни да поднесу:

- Пријаву за учешће на јавној лицитацији потписану од стране законског заступника или овлашћеног лица за правно лице, односно од стране власника или овлашћеног лица за предузетничку радњу. Иста мора да садржи и број пословног простора из огласа. Саставни део пријаве је и изјава да је упознат и да прихвата све опште и појединачне услове из огласа, одредбе Уговора о закупу, као и врста делатности коју ће обављати;
- Извод из АПР-а
- картон депонованих потписа;
- доказ о уплати депозита;
- доказ о отвореном рачуну код банке за евентуални повраћај депозита.

Физичка лица су дужна да у пријави наведу име и презиме, адресу, јединствен матични број и на исту ставе свој потпис. Уз пријаву је неопходно да доставе фотокопију личне карте, односно очитану личну карту и број текућег рачуна за повраћај депозита.

Члан 11.

На лицитацији не могу учествовати:

- учесници лицитације који на дан подношења пријаве за лицитацију, имају неизмирене и доспеле финансијске обавезе према Закуподавцу по основу закупа пословног простора који произилазе из раније закључених уговора;
- Учесници лицитације чији текући рачуни су у задња 4 месеца (рачунајући уназад у односу на дан подношења пријаве) били непрекидно у блокади.
Служба продаје ће пре отварања понуда извршити проверу евентуалне блокаде текућих рачуна кандидата за закуп.
- Учесник лицитације коме је понуђено склапање Уговора за тај пословни простор, али је одустао од закључења уговора.

Члан 12.

Висина депозита за учешће на лицитацији и лицитациони корак одређују се Огласом о јавном надметању.

Депозит за учешће на лицитацији одређује се у висини једне месечне закупнине почетне лицитационе цене, а који се може одредити и у номиналном износу.

Личитациони корак за давање у закуп пословног простора не може бити мањи од 100 рсд/м².

Депозит се уплаћују на текући рачун Закуподавца.

Члан 13.

Учесницима лицитације који нису добили у закуп предмет закупа, депозит се враћа у уплаћеном износу, по закључењу уговора са најповољнијим понуђачем.

IV Рад комисије за спровођење поступка лицитације

Члан 14.

Огласом о јавној лицитацији одређују се рокови за подношење Пријава за учествовање на лицитацији са пратећом документацијом.

Комисија за спровођење лицитације ће прихватити само уредно попуњене пријаве, а подносиоци пријаве могу да лицитирају само онај предмет закупа коју су навели у пријави.

Све накнадне пријаве и уплате неће бити прихваћене од стране Комисије. Све приспеле уплате после рока из претходног става по налогу Комисије за спровођење лицитације пословног простора, биће аутоматски враћене.

Члан 15.

Јавна лицитација се одржава у времену које је одређено Огласом о јавној лицитацији.

Поступак лицитације спроводи Комисија за спровођење лицитације пословног и рекламног простора (у даљем тексту: Комисија). Комисију именује директор Предузећа на предлог извршног директора продаје и маркетинга и она има председника, заменика председника и четири члана. Комисија се именује на период од 1 (једне) године. Комисија одлуке доноси већином гласова.

Поступак лицитације се спроводи јавно.

Комисија за спровођење лицитације је у обавези да непосредно припреми поступак јавне лицитације, води комплетан поступак јавне лицитације, решава по приговору током поступка јавне лицитације, води непосредно рачуна о благовремености свих пријава, о испуњености услова за учешће на лицитацији, одржава ред на јавној лицитацији.

Комисија сачињава Записник са лицитације, који потписују председник, његов заменик и сви чланови Комисије. Комисија након прегледа и оцене свих понуда и разматрања евентуалних приговора, израђује Извештај са предлогом о најповољнијем понуђачу који потписују председник, односно његов заменик и сви чланови Комисије и исти доставља директору.

Члан 16.

Поступак лицитације се одржава по правилу одређеног дана и часа, као и у простору одређеном Огласом о јавној лицитацији.

Ако током одржавања лицитације дође до непредвиђених околности, као и потребе за одлагањем рокова одређених у огласу, председник, односно заменик председника Комисије усмено саопштава заинтересованим лицима нови рок за лицитацију.

Поступак јавне лицитације води председник Комисије, односно заменик.

Члан 17.

Јавној лицитацији могу присуствовати учесници лицитације и трећа лица у складу са капацитетима простора у којем се одржава лицитација.

Током спровођења јавне лицитације, у ситуацији ако лица која непосредно присуствују јавној лицитацији нарушавају нормалне услове за рад (добацивање, бука, претња, физички напад и др.) председник, односно заменик Комисије је овлашћен да изрекне опомену и меру удаљења, као и да прекине саму лицитацију и одреди рок за наставак јавне лицитације.

У случају да наведена лица из става 2. овог члана не желе добровољно да напусте простор где се одржава јавна лицитација, председник, односно заменик Комисије је овлашћен да изда налог раднику агенције за обезбеђење да удаљи исте. У немогућности да реализује налог председника, односно заменика Комисије, председник, односно заменик Комисије одмах позива припаднике полиције.

V Поступак јавне лицитације усменим надметањем

Члан 18.

Поступак усмене јавне лицитације почиње на тај начин што лице које води лицитацију (председник Комисије или његов заменик) упознаје учеснике лицитације са битним одредбама Огласа о јавној лицитацији. Потом позива сва лица која су испунила услове за лицитацију по предмету закупа да се идентификују, приложе овлашћења или пуномоћја за јавну лицитацију, да приступе простору где се одржава јавна лицитација. Ако нема примедби председник Комисије, односно заменик председника Комисије отвара и спроводи поступак јавне лицитације на следећи начин:

- поступак лицитације се одвија по редоследу поднетих пријава,
- ако има више заинтересованих, чита број предмета закупа, његову величину и намену за које се спроводи лицитација и почетни износ лицитације и са питањем „Ко даје више?“, текст је у обавези да изговори јасно и гласно да сви учесници јавне лицитације чују. Јавна лицитација је окончана оног тренутка када на питање председника, односно заменика Комисије изговорено 3 (три) пута „Ко даје више?“ нема даљих понуда.
- Председник, односно заменик Комисије на крају јавно објављује комплетан износ понуде, као и име фирме/предузетника или физичког лица које је дало највишу понуду.
- ако услове за јавну лицитацију испуњава само једно правно лице, предузетник или физичко лице, председник, односно заменик Комисије је дужан да на глас постави следеће питање: „Да ли прихватате почетну лицитациону цену?“.

Члан 19.

У случају да два или више понуђача дају исту цену, односно остају при почетној цени, Комисија ће их упутити да понуђачи дају нове писане затворене понуде у року од 3 (три) дана од дана пријема обавештења о достављању нове понуде које се отварају пред свим понуђачима.

У случају да понуђачи доставе идентичне понуде, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Члан 20.

Записник са усмене јавне лицитације обавезно садржи:

1. Датум и место одржавања јавног надметања (лицитације)
2. Тачно време почетка и завршетка јавног надметања (лицитације)
3. Назначење огласа и предмета по којем се врши јавно надметање (лицитације)
4. Презиме и име чланова Комисије
5. Ознаку, инвентарски број, зону, површину и опис предмета давања на коришћење – закупа за које се врши јавно надметање (лицитације)
6. Податке о учесницима јавног надметања (лицитације)
7. Потпис учесника који је понудио највиши износ закупнине, односно учесника који је добио право на закључивање уговора о закупу предметног простора
8. Потпис осталих учесника лицитације за предметни простор уз изјаву о понуђеној цени
9. Евентуалне приговоре и одлуке Комисије о приговорима
10. Друге констатације које су од значаја за ток спровођења јавног надметања.

VI Поступак јавне лицитације прикупљањем писаних понуда

Члан 21.

Поступак јавне лицитације прикупљањем писаних понуда почиње на тај начин што лице које води лицитацију (председник Комисије или његов заменик) упознаје учеснике лицитације са битним одредбама Огласа о јавној лицитацији. Потом позива сва лица која су испунила услове за лицитацију по предмету закупа, да приступе простору где се одржава лицитација, да се идентификују, приложе овлашћења или пуномоћја за присуство отварању писаних понуда. Ако нема примедби председник Комисије, односно заменик Комисије отвара и спроводи поступак лицитације на следећи начин:

- Отварају се писане понуде по редоследу како су пристигле,
- чита се садржај сваке писане понуде и исти уноси у записник,
- недостаци у траженој документацији и самој понуди читају се и уносе у записник,
- уколико се у поступку утврди да су две најповољније понуде са истом ценом, Комисија ће упутити позив овим понуђачима да у року од 3 (три) дана доставе нове понуде у затвореним ковертама;
- уколико је писану понуду поднео само један понуђач или је само један понуђач поднео потпуну и исправну понуду то се констатује у Записнику и ако је исти понуђач присутан пита се да ли ће закључити уговор са Закуподавцем.

VII Заједничке одредбе за поступак усмене јавне лицитације и јавне лицитације прикупљањем писаних понуда

Члан 22.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума највише понуђене закупнине за предметни закуп.

Авансне уплате могу бити само предмет уговарања са изабраним понуђачем у складу са Ценовником који доноси Надзорни одбор Закуподавца.

Члан 23.

Комисија је у обавези да одмах по окончању поступка лицитације по свакој партији, а најкасније у року од 2 (два) радна дана од дана одржане лицитације, утврди предлог Одлуке о најповољнијем понуђачу, да исти предлог истакне на Огласној табли

закуподавца са назначеним временом истицања, као и да исти предлог упути директору Предузећа.

Члан 24.

Уколико не буде ни једне пријаве по Огласу за лицитацију или уколико пријаве буду неблаговремено поднете или неисправне или уколико нема прихватања понуде од стране заинтересованих лица, лицитација се од стране Комисије проглашава неуспелом.

У случају неуспеле лицитације, директор може донети одлуку о понављању јавне лицитације.

Члан 25.

Уколико се непокретност не изда у закуп после два узастопно спроведена поступка јавног оглашавања, почетна висина закупнине по којој се непокретност издаје у закуп, умањиће се на 80% од почетне висине закупнине која је утврђена Ценовником за издавање у закуп пословног простора.

У случају да се непокретност не изда у закуп на начин ни под условима из претходног става, висина закупнине се умањује до 60% од почетне висине закупнине која је утврђена Ценовником за издавање у закуп пословног простора, по којој ће се наставити са јавним оглашавањем.

Члан 26.

Један учесник лицитације може учествовати за више предмета закупа, осим када Огласом о јавној лицитацији није другачије одређено.

Члан 27.

За пијачна места и магацински простор на одређеним пијацама (одређује се Огласом), закупнина се плаћа месечно, без могућности авансне уплате.

Члан 28.

Сви учесници лицитације по предмету закупа могу пре почетка лицитације, током трајања или по проглашењу најповољније понуде да уложи приговор непосредно, усмено на записник Комисији. Комисија је у обавези да застане са лицитацијом и да донесе Одлуку по приговору, која се усмено саопштава и уноси у записник.

Незадовољни учесници лицитације чији усмени приговор Комисија није прихватила имају право подношења писаног приговора директору Предузећа одмах по истицању на огласној табли предлога Одлуке о избору најповољнијег понуђача од стране Комисије, а најкасније у року од 2 (два) радна дана. Учесници лицитације немају право подношења приговора на предлог Одлуке ако нису уложили приговор у току самог поступка лицитације.

Директор Предузећа је у обавези да у року од 2 (два) радна дана по приспећу приговора одлучи о приговору и донесе Одлуку која се сматра коначном.

Приговор који стигне ван рока из овог члана неће се разматрати и биће одбачен као неблаговремен.

Члан 29.

У ситуацији када су поднети приговори који се односе на поједине предмете закупа и исти су благовремени, директор Предузећа може донети делимичну Одлуку по предметима закупа за које нема приговор.

За предмете закупа за које постоји приговор, директор Предузећа доноси Одлуку по окончању поступка по приговору.

VIII Закључење Уговора са најповољнијим понуђачем

Члан 30.

Уколико учесник лицитације који је понудио највећу цену не закључи Уговор о закупу у року од 3 (три) радна дана од дана доношења Одлуке директора, сматра се да је одустао од закључења уговора, губи право на повраћај депозита и нема право учествовања на поновљеној лицитацији за исти предмет закупа.

Следећи најповољнији понуђач се позива да закључи Уговор у року од 3 (три) дана, од дана пријема писане понуде. Уколико не прихвати понуду, губи право на повраћај депозита и нема право учествовања на поновљеној лицитацији за исти предмет закупа.

Члан 31.

Уколико је најповољнији понуђач, коме је понуђено склапање Уговора о закупу, физичко лице, закључује се Уговор о закупу са раскидним условом, у коме је Закупац дужан да у року од 15 дана достави документацију о регистрацији радње у Агенцији за привредне регистре, односно документацију о регистрацији у неком другом надлежном регистру. У случају да тражену документацију не достави у наведеном року, престаје правно дејство Уговора, Уговор о закупу престаје да важи и за предметни простор, односно ствар расписује се нова лицитација.

Понуђач, са којим је склопљен Уговор са раскидним условом, нема право на повраћај уплаћених новчаних средстава, уколико се Уговор раскида због неиспуњавања раскидног услова.

IX Уговор о закупу

Члан 32.

Права и обавезе Закуподавца и Закупца уређује се Уговором о закупу пословног простора.

Саставни део Уговора је Записник о спроведеном поступку лицитације, као и Записник о примопредаји.

Члан 33.

Уговор о давању у закуп пословног простора по правилу закључује се на одређено време до 1 године, а може се закључити и на дужи временски период, а најдуже до 3 године.

Члан 34.

Закупац пословног простора може у истом обавити мање радове и преправке у сврху прилагођавања простора за обављање своје делатности.

Закупац је у обавези да поднесе захтев са пројектом планиране адаптације и јасно наведеним утрошком ел. енергије, воде и других енергената, који су потребни за адаптацију. Сви трошкови адаптације падају на терет Закупца уз услов да локал врати у првобитно стање пре напуштања.

Одобрење за извођење радова даје директор Закуподавца, односно адаптација се не може вршити без претходног одобрења Закуподавца.

Члан 34а

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 којом закуподавац закључује Уговор о пословној сарадњи с тим да трошкове израде ове документације сноси Закупац.

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, Закупац 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 извешај о потојећем стању, опис, предмер и предрачун планираних радова одобрених од стране Закуподавца.

Закупац који је уз сагласност Закуподавца у инвестиционо одржавање у пословни простор, у смислу овог члана, уложио сопствена средства има право на умањење закупнине 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 6. овог члана, а на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине, износ закупнине може бити умањен и за већи проценат.

Укупан износ умањења закупнине из става 6. и 7. овог члана не може бити већи од укупног износа средстава која је Закупац уложио приликом инвестиционог одржавања пословног простора.

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 6 месеци на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине.

X Непосредна погодба

Члан 35.

Закуподавац може склопити Уговор о закупу без поступка јавног надметања у изузетним случајевима и то:

1. када Закупац престане да обавља своју делатност, услед тешке болести, одласка у пензију или смрти, а доделу у закуп тражи брачни друг, дете или родитељ Закупца (чланови породичног домаћинства), под условом да настави са обављањем исте делатности;
2. када Закупац - правно лице тражи одређивање за Закупца друго правно лице чији је оснивач или када Закупац - правно лице тражи одређивање за Закупца друго правно лице, а оба правна лица имају истог оснивача, односно када је код Закупца - правног лица дошло до одређених статусних промена;
3. када Закупац - физичко лице тражи одређивање за Закупца правно лице чији је оснивач или када оснивач правног лица, због брисања истог из регистра надлежног органа, тражи да буде одређен за Закупца, као физичко лице - предузетник;
4. када се непокретност не изда у закуп ни после спроведених четири и више поступака јавног оглашавања, али не испод 60% од тржишне висине закупнине

за ту непокретност, чији износ умањења утврђује надлежни орган носиоца права јавне својине према кретању висине закупнине на тржишту, с тим што у том случају рок трајања закупа не може бити дужи од три године.

5. У складу са одредбама члана 10. 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 од 5. марта 2018. године) и овог Правилника, а у случају када је то потребно ради боље организације и ефикасности рада Закуподавца и његовог оснивача, Закупцима који затраже продужење уговора о закупу, закљученог на одређено време, најраније 3 (три), а најкасније месец дана пре истека Уговора, уговор ће бити продужен непосредном погодбом по цени закупа из постојећег уговора осим уколико је цена из важећег Ценовника већа, на период од 1 (једне) године уз анексирање уговора под следећим условима:

а) да су уредно измиривали обавезе у предходном уговорном периоду и да су поштовали остале одредбе уговора;

б) да у време склапања новог уговора, у смислу члана 25. Закона о трговини, имају својство трговца;

в) да прихватају обавезу плаћања закупа по важећем Ценовнику, односно излицитирану цену коју је Закупац постигао на лицитацији из Уговора за који се захтева продужење трајања.

г) да пре истека претходног, односно потписивања новог уговора, уплате износ закупа за уговорени период (авансна уплата).

6. 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, 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 ("Службени гласник РС", број 56/12), 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, може се дати у закуп пословни простор, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 20% од процењене тржишне висине закупнине о чему одлуку доноси Надзорни одбор предузећа, а на предлог директора.

7. 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 о чему одлуку доноси Надзорни одбор Предузећа, а на предлог директора.

Члан 36.

У поступку издавања пословног простора путем непосредне погодбе, исти се не могу издати лицима који су били учесници лицитације, а чије су понуде прихваћене као најповољније, а нису извршили преузету обавезу плаћања у предвиђеном року.

Члан 37.

Уколико корисник пословног простора којем истиче Уговор не затражи продужење Уговора о закупу у задатим роковима, пословни простор који је користио се сматра слободним и за њега се расписује поступак јавног надметања – лицитације.

Члан 38.

Закуподавац има право на регресни захтев према Закупцу, за случај да Закупац:

- током трајања уговорног односа не обавести Закуподавца о свим статусним променама код њега, не располаже свим неопходним решењима везаним за упис обављања делатности,
- не достави све информације и обавештења сагласно Уговору, а због којих Закуподавцу или одговорном лицу Закуподавца буде изречена новчана казна од стране надлежних органа или претрпи другу врсту штете због таквог понашања Закупца.

Напред наведени регресни захтев је предмет Уговора о закупу.

Члан 39.

Закуподавац има право да захтева средства обезбеђења за плаћање обавеза из Уговора о закупу и евентуалне штете настале на локалу које Закупац причини током трајања закупа.

За закуп локала на период од једне године са месечним уплатама закупнине, Закупац се обавезује да депонује износ у висини једне месечне закупнине са ПДВ-ом, који се може искористити без сагласности Закупца за покривање дуга у случају раскида Уговора или евентуалне штете на локалу која је настала током закупног односа. Закуподавац без сагласности Закупца враћа депонована средства у случају да Закупац нема дуг након изласка из локала и материјалну штету на локалу.

Закупац се обавезује да достави и две менице и изда менично писмо – овлашћење са условима за реализацију меница.

Члан 40.

На раскид Уговора о закупу пословног простора примењују се одговарајуће одредбе Закона о облигационим односима.

Члан 41.

У случају да Уговор о закупу пословног простора једнострано буде раскинут од стране Закуподавца (осим у случају када је раскид због непоштовања уговора од стране Закупца), а Закупац је имао авансну уплату, Закуподавац је дужан извршити повраћај аванса за период за који Закупац неће бити у закупљеном простору, а тај период је покривен авансном уплатом.

У случају да Уговор о закупу пословног простора једнострано буде раскинут од стране Закупца, а при томе је он имао и авансну уплату, Закуподавац који није изазвао раскид нема обавезу враћања аванса за период за који Закупац неће бити у закупљеном простору.

Члан 42.

Закупци су дужни да поштују ред који успоставља Закуподавац на одређеном простору и да не ометају друге Закупце и Закуподавца у обављању своје делатности.

Издавање у закуп рекламног простора

Члан 43.

Рекламни простор се издаје у закуп путем јавне лицитације и/или непосредном погодбом.

Рекламни простор се издаје на основу Каталога рекламног простора који израђује Служба маркетинга и усваја Надзорни одбор Предузећа.

Уговор о закупу рекламног простора закључује се на период до 1 године.

Члан 44.

Поступак јавне лицитације може да се спроводи усменим јавним надметањем или прикупљањем писаних понуда.

Период трајања закупа, као и почетна лицитациона цена дефинишу се Огласом о јавној лицитацији.

Почетна лицитациона цена не може бити нижа од цене утврђене Ценовником закупа који доноси Надзорни одбор Закуподавца.

Члан 45.

Оглас о јавној лицитацији одобрава директор Предузећа, на предлог Службе маркетинга.

Оглас из става 1.овог члана објављује се у средствима јавног информисања (друштвене мреже Предузећа, портали), као и на огласним таблама Закуподавца и на сајту Закуподавца најмање 8 дана пре дана одржавања јавне лицитације.

Члан 46.

Оглас о усменој јавној лицитацији за издавање у закуп садржи:

- ознаку, адресу и површину рекламног простора;
- временски период на који се издаје рекламни простор;
- почетну висину лицитационе цене;
- ко има право учешћа на јавној лицитацији;
- рок за подношење пријаве за лицитацију;
- место и време одржавања лицитације;
- лицитациони корак;
- начин саопштавања резултата јавне лицитације;
- назнака да се лицитација сматра неуспешном уколико најповољнији понуђач не закључи Уговор о закупу у року од 3 (три) радна дана од дана доношења одлуке директора о избору најповољнијег понуђача (осим у случају из следеће алинеје овог огласа);
- назнака да, у случају да најповољнији понуђач не закључи Уговор у року, Комисија може дати предлог директору да се Уговор закључи са следећим најповољнијим понуђачем (понуда се упућује редом, сваком понуђачу, на основу износа понуђене цене закупа) у року од 3 (три) дана од дана пријема обавештења о понуди за закључење уговора. У случају да ни један од понуђача не жели да закључи Уговор, лицитација се сматра неуспешном.

Члан 47.

Оглас о јавној лицитацији прикупљањем писаних понуда за издавање у закуп садржи:

- ознаку, адресу и површину рекламног простора
- временски период на који се издаје рекламни простор;
- почетну висину лицитационе цене;
- ко има право учешћа на јавној лицитацији;
- рок за подношење пријаве за лицитацију;
- место и време одржавања лицитације;
- образац за писане понуде
- начин саопштавања резултата јавне лицитације
- назнаку да понуђач на полеђини коверте наводи назив подносиоца понуде, са адресом и контакт телефоном, а на лицу коверте број Огласа.
- назнаку да ће се понуда поднета у отвореној коверти или без јасне назнаке на који се предмет закупа односи, сматрати неуредном, односно непотпуном и као таква ће бити одбачена;
- назнаку да подносиоци неблаговремене понуде не могу учествовати у поступку отварања понуда и исте се одбацују;
- назнаку да је понуда неблаговремена ако је поднета по истеку рока означеног у огласу;
- назнаку да ће се сматрати непотпуном понуда која нема прописану обавезну садржину, ако нису положене све тражене исправе, односно ако не садржи све потребне податке и доказе предвиђене огласом или су подаци дати супротно огласу;
- назнаку да уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, упућује се захтев да понуђачи дају нове писане затворене понуде у року од 3 (три) дана које се отварају пред свим понуђачима;
- назнака да се лицитација може сматрати неуспешном уколико најповољнији понуђач не закључи Уговор о закупу у року од 3 (три) радна дана од дана доношења Одлуке директора о избору најповољнијег понуђача
- назнака да, у случају да најповољнији понуђач не закључи Уговор у року, комисија може дати предлог директору да се Уговор закључи са следећим најповољнијим понуђачем у року од 3 (три) дана од дана пријема обавештења за достављање понуде. У случају да ниједан од понуђача не жели да закључи Уговор лицитација се сматра неуспешном;
- назнаку да се непотпуне и неблаговремене понуде неће разматрати.

Писана понуда која се доставља у поступку јавне лицитације прикупљањем писаних понуда, обавезно садржи:

- износ закупнине која се нуди;
- ознаку рекламног простора за који се конкурише;
- **за предузетнике:** име и презиме предузетника, извод из регистра надлежног органа и порески идентификациони број, фотокопија личне карте, матични број предузетника, назив радње;

- **за правна лица:** назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа матични број и порески идентификациони број субјекта, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.

XI Право учешћа на лицитацији

Члан 48.

Право учешћа на јавној лицитацији имају правна лица и предузетници (у даљем тексту: учесници лицитације).

Члан 49.

Правна лица и предузетници су као услов за учешће на јавној лицитацији, дужни да поднесу:

- Пријаву за учешће на јавној лицитацији потписану од стране законског заступника или овлашћеног лица за правно лице, односно од стране власника или овлашћеног лица за предузетничку радњу. Иста мора да садржи и ознаку рекламног простора из огласа. Саставни део пријаве је и изјава да је упознат и да прихвата све опште и појединачне услове из огласа;
- извод из АПР-а;
- фотокопија личне карте;
- доказ о уплати депозита;
- број текућег рачуна за евентуални повраћај депозита;
- картон депонованих потписа;
- скицу рекламе.

Члан 50.

Депозит се уплаћује у висини једне месечне закупнине рекламног простора у складу са квадратуром рекламе и важећим Ценовником.

Депозит се уплаћује на текући рачун Предузећа одређен Огласом.

Члан 51.

На лицитацији не могу учествовати:

- учесници лицитације који на дан подношења пријаве за лицитацију, имају неизмирене и доспеле финансијске обавезе према Закуподавцу по основу закупа пословног и рекламног простора који произилазе из раније закључених уговора;
- учесници лицитације чији текући рачуни су у задња 4 месеца (рачунајући уназад у односу на дан подношења пријаве) били непрекидно у блокади;
- учесник лицитације коме је понуђено склапање Уговора, а одустао је од закључења.

Члан 52.

Личитациони корак за давање у закуп рекламног простора не може бити мањи од 5,00 рсд/м² за дневно заузеће површине.

XII Рад комисије за спровођење поступка лицитације

Члан 53.

Поступак и рад Комисије за спровођење поступка издавања у закуп рекламног простора исти је као у случају издавања у закуп пословног простора, па се све одредбе

које се тичу рада Комисије у том поступку односе и на поступак за издавање у закуп рекламног простора (члан 14 – члан 24).

Члан 54.

Уколико се рекламни простор не изда у закуп после два узастопно спроведена поступка јавног оглашавања, рекламни простор може да изда у закуп непосредном погодбом у складу са важећим Ценовником Предузећа.

Члан 55.

Један учесник лицитације може учествовати за више предмета закупа, осим када Огласом о јавној лицитацији није другачије одређено.

Члан 56.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума највише понуђене закупнине за предметни закуп.

Члан 57.

Сви учесници лицитације по предмету закупа могу пре почетка лицитације, током трајања или по проглашењу најповољније понуде да уложи приговор непосредно, усмено на записник Комисији. Комисија је у обавези да застане са лицитацијом и да донесе Одлуку по приговору, која се усмено саопштава и уноси у записник.

Незадовољни учесници лицитације чији усмени приговор Комисија није прихватила имају право подношења писаног приговора директору Предузећа одмах по истицању на огласној табли предлога Одлуке о избору најповољнијег понуђача од стране Комисије, а најкасније у року од 2 (два) радна дана. Учесници лицитације немају право подношења приговора на предлог Одлуке ако нису уложили приговор у току самог поступка лицитације.

Директор Предузећа је у обавези да у року од 2 (два) радна дана по приспећу приговора одлучи о приговору и донесе Одлуку која се сматра коначном.

Приговор који стигне ван рока из овог члана неће се разматрати и биће одбачен као неблаговремен.

Члан 58.

У ситуацији када су поднети приговори који се односе на поједине предмете закупа и исти су благовремени, Директор може донети делимичну Одлуку по предметима закупа за које нема приговор.

За предмете закупа за које постоји приговор, директор доноси Одлуку по окончању поступка по приговору.

XIII Закључење Уговора са најповољнијим понуђачем

Члан 59.

Уколико учесник лицитације који је понудио највећу цену не закључи Уговор о закупу у року од 5 (пет) радних дана од дана достављања коначне одлуке директора, сматра се да је одустао од закључења Уговора, губи право на повраћај депозита и нема право учествовања на поновљеној лицитацији за исти предмет закупа или

закључивање Уговора по основу непосредне погодбе након 2 неуспела спроведена поступка јавног оглашавања.

Следећи најповољнији понуђач се позива да закључи Уговор у року од 3 (три) дана, од дана пријема писане понуде. Уколико не прихвати понуду, губи право на повраћај депозита и нема право учествовања на поновљеној лицитацији за исти предмет закупа.

XIV Уговор о закупу

Члан 60.

Права и обавезе Закуподавца и Закупца уређују се Уговором о закупу рекламног простора.

Члан 61.

Уговор о давању у закуп рекламног простора по правилу закључује се на одређено време на период до годину дана.

XV Непосредна погодба

Члан 62.

Закуподавац може склопити Уговор о закупу без поступка јавног надметања у случајевима и то:

1. када се рекламни простор не изда у закуп ни после спроведена два поступака јавног оглашавања;
2. издавање у закуп рекламног простора који се налази изнад или поред пословног простора који се издаје, односно који је издат у закуп и где Закупац већ обавља делатност, осим у случају када овај Закупац није заинтересован за исти рекламни простор;
3. изнајмљивање простора за постављање промотивних акција (пултова);
4. закупцима који затраже продужење Уговора о закупу, закљученог на одређено време, најраније 3 (три), а најкасније месец дана пре истека уговора, Уговор ће бити продужен непосредном погодбом по цени закупа из постојећег Уговора осим уколико је цена из важећег Ценовника већа, на период од 1 (једне) године уз анексирање уговора под следећим условима:
 - а) да су уредно измиривали обавезе у предходном уговорном периоду и да су поштовали остале одредбе Уговора;
 - б) да у време склапања новог Уговора, у смислу члана 25. Закона о трговини, имају својство трговца;
 - в) да прихватају обавезу плаћања закупа по важећем Ценовнику, односно излицитирану цену коју је Закупац постигао на лицитацији из Уговора за који се захтева продужење трајања;
 - г) да пре истека претходног, односно потписивања новог уговора, уплате износ закупа за уговорени период (авансна уплата);
5. агенцијама, дирекцијама, службама и другим организацијама чији је оснивач носилац права јавне својине, може се дати у закуп рекламни простор, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 30%, а највише до 50% висине закупнине о чему одлуку доноси Надзори одбор Предузећа;
6. непосредном погодбом се могу издати у закуп и површине које нису дефинисане Каталогом, а Служба маркетинга да сагласност на издавање рекламног простора на основу захтева Закупца, а у складу са техничким могућностима.

Члан 63.

У поступку издавања рекламног простора путем непосредне погодбе, исти се не могу издати лицима који су били учесници лицитације, а чије су понуде прихваћене као најповољније, а нису извршили преузету обавезу плаћања у предвиђеном року.

Члан 64.

Уколико корисник рекламног простора којем истиче Уговор не затражи продужење Уговора о закупу у задатим роковима, рекламни простор који је користио се сматра слободним и за њега се расписује поступак јавног надметања – лицитација.

Члан 65.

У случају да Уговор о закупу рекламног простора једнострано буде раскинут од стране Закуподавца (осим у случају када је раскид због непоштовања уговора од стране Закупца), а Закупац је имао авансну уплату, закуподавац је дужан извршити повраћај аванса за период за који закупца неће користити рекламни простор, а тај период је покривен авансном уплатом.

У случају да Уговор о закупу рекламног простора једнострано буде раскинут од стране Закупца, а при томе је он имао и авансну уплату, Закуподавац који није изазвао раскид нема обавезу враћања аванса.

Члан 66.

Рекламна ознака треба да буде у складу са правилима оглашавања, без политичкиг, верских и увредљивих конотација.

Члан 67.

Све обавезе Закуподавца и закупца одређују се Уговором о закупу рекламног простора.

Издавање у закуп пијачног простора и пијачне опреме

Члан 68.

Пијачни простор и пијачна опрема се издају у закуп на следећи начин:

- Поступком јавног надметања – лицитација
- Непосредном погодбом.

Члан 69.

Одлуку о издавању у закуп пијачних објеката, пијачне опреме и пијачних места доноси Надзорни одбор Предузећа на годишњем нивоу.

Период трајања закупа, као и почетна лицитациона цена дефинишу се Огласом о јавној лицитацији, а не може бити дужи од 1 године.

Почетна лицитациона цена не може бити нижа од цене утврђене Ценовником ЈКП Шумадија Крагујевац.

XVI Јавна лицитација - Оглас

Члан 70.

Поступак јавне лицитације спроводи се усменим јавним надметањем.

Оглас о јавној лицитацији на предлог Службе продаје, одобрава директор Предузећа.

Оглас из става 1. овог члана објављује се у средствима јавног информисања (друштвене мреже Предузећа, портали) као и на огласним таблама Закуподавца и на сајту Закуподавца најмање 8 дана пре дана одржавања јавне лицитације.

Члан 71.

Јавна лицитација за слободне предмете закупа може да се одржава у једном дану или више дана, или у одређеном временском размаку који је одређен Огласом о јавној лицитацији.

Члан 72.

Оглас о јавној лицитацији за издавање у закуп садржи:

- назив, адресу и површину пијачног простора или пијачне опреме, (са инв.бр. пијачне опреме);
- врсте делатности које се могу обављати на предметном пијачном простору или пијачној опреми;
- временски период на који се издаје пијачни простор или пијачна опрема;
- почетну висину лицитационе цене;
- ко има право учешћа на јавној лицитацији;
- услове за учешће на јавној лицитацији;
- висину депозита за учешће на лицитацији и рачун на који се он уплаћује;
- рок за повраћај депозита;
- рок за подношење пријаве за лицитацију;
- место и време одржавања лицитације;
- начин саопштавања резултата јавне лицитације;
- рок за закључење Уговора о резервацији и закупу;
- назнака да се лицитација сматра неуспешном уколико најповољнији понуђач не закључи Уговор о закупу у року у року од 5 (пет) радних дана од дана доношења одлуке директора о избору најповољнијег понуђача (осим у случају следеће алинеје из овог огласа);
- назнака да, у случају да најповољнији понуђач не закључи Уговор у року, Комисија може дати предлог директору да се Уговор закључи са следећим у року од 3 (три) дана од дана истека рока из претходне алинеје овог огласа, а у случају да ниједан од понуђача не жели да закључи Уговор, расписује се нова лицитација.

Члан 73.

Висина почетне лицитационе цене предмета закупа утврђује се Ценовником који доноси Надзорни одбор Закуподавца.

XVII Комисија за спровођење поступка јавног надметања

Члан 74.

Поступак јавног надметања – лицитације спроводи Комисија за давање у закуп слободног пијачног простора и опреме на пијацама (у даљем тексту Комисија) којима управља Предузеће.

Задатак Комисије је да:

- Утврди записнички испуњеност услова и исправност примљених пријава понуђача за учешће на лицитацији;
- спроведе поступак лицитације;

- решава приговоре учесника лицитације;
- донесе предлог Одлуке о избору најповољнијег понуђача и достави га директору;
- обавља и друге послове у складу са овим Правилником и налогом директора.

Комисију, решењем именује директор Предузећа. Комисија у свом саставу има председника Комисије, заменика и најмање 3 члана.

Комисија се именује на период од 1 (једне) године.

Састанак Комисије сазива председник и руководи њеним радом, а у његовој одсутности заменик председника Комисије.

Комисија у свом раду одлучује већином гласова од укупног броја чланова о чему сачињава записник.

XVIII Услови за учешће на лицитацији

Члан 75.

Право учешћа на лицитацији за пијачни простор и опрему имају:

Правна лица, предузетници и физичка лица

- Пријава за учешће на јавној лицитацији потписана од стране законског заступника или овлашћеног лица за правно лице, односно од стране власника или овлашћеног лица за предузетничку радњу. Иста мора да садржи и број пијачног простора/објекта или опреме; за закуп расхладних витрина наводе се дани у недељи за које понуђач лицитира и почетну лицитациону цену. Саставни део пријаве је и изјава да је упознат и да прихвата све опште и појединачне услове из огласа, одредбе Уговора о резервацији/закупу, као и врста делатности коју ће обављати;
- доказ о уплати депозита и кауције;
- број рачуна за евентуални повраћај депозита;
- потврда о измирењу свих дуговања по основу закупа пијачног простора и опреме.

Поред наведене документације учесници лицитације подносе и :

а) правна лица или предузетници:

- копија решења о регистрацији у АПР-у,
- овлашћење за заступање у оригиналну или оверена фотокопија,
- број рачуна за враћање депозита.
- решење о додели ПИБ-а.

б) физичка лица су дужна да у пријави наведу име и презиме, адресу, јединствен матични број и на исту ставе свој потпис. Уз пријаву је неопходно да доставе фотокопију личне карте, односно очитану личну карту.

в) пољопривредници носиоци регистрованог пољопривредног газдинства

- решење о регистрацији пољопривредног газдинства,
- решење о регистрацији пољопривредног газдинства са члановима газдинства, уколико на пијачној јединици не ради носилац газдинства
- фотокопија личне карте.

Члан 76.

На лицитацији не могу учествовати:

- правна лица, предузетници и физичка лица која имају неизмирене и доспеле финансијске обавезе према Предузећу по основу закупа пијачног простора, који произилазе из раније закључених уговора на дан подношења пријаве за лицитацију;
- понуђач коме је на претходној лицитацији понуђено закључење Уговора за исти пијачни простор, а понуђач је одустао од закључења Уговора.

Члан 77.

Висина депозита за учешће на лицитацији, лицитациони корак, као и висина кауције одређују се Огласом о јавном надметању.

Депозит за учешће на лицитацији не може бити мањи од 30% од почетне лицитационе цене, а највише у висини 100% од почетне лицитационе цене, а који се може одредити и у номиналном износу.

Личитациони корак не може бити мањи од 300,00 РСД.

Износ кауције одређује се Огласом о јавном надметању, као износ трошкова који су неопходни за организацију лицитације и не враћа се учесницима јавне лицитације.

Депозит и кауција се уплаћују на текући рачун или на благајни Предузећа.

Члан 78.

Учесницима лицитације који нису добили у закуп предмет закупа, депозит се враћа у уплаћеном износу, одмах након потписивања Уговора са најповољнијим понуђачем.

Члан 79.

Огласом о јавној лицитацији одређују се рокови за подношење Пријава за учествовање на лицитацији са пратећом документацијом.

Од стране Комисије за спровођење лицитације биће прихваћене само уредно попуњене пријаве, а подносиоци пријаве могу да лицитирају само онај предмет закупа коју су навели у пријави.

Све накнадне пријаве и уплате неће бити прихваћене од стране Комисије за спровођење лицитације. Све приспеле уплате после рока из претходног става по налогу председника, односно заменика Комисије биће аутоматски враћене.

XIX Поступак лицитације

Члан 80.

Комисија за спровођење лицитације пијачног простора и пијачне опреме на пијацама (у даљем тексту: Комисија), на јавној седници спроводи поступак јавне лицитације.

Комисија ради на јавним седницама и отпочиње са радом одмах по приспећу пријава, а најкасније на 24 часа од дана када је по Огласу заказана лицитација. Радом Комисије руководи председник Комисије или његов заменик, а одлуке се доносе већином гласова од именованих чланова Комисије.

На свим седницама Комисије води се записник о раду Комисије коју потписују председник, односно његов заменик и сви чланови Комисије. Записник са лицитације се води посебно и њега потписују председник, његов заменик и сви чланови Комисије.

Предлог Одлуке о најповољнијем понуђачу такође потписују председник, односно његов заменик и сви чланови Комисије.

Записник о спроведеном поступку лицитације, као и Предлог одлуке о избору најповољнијег понуђача, Комисија је дужна да истакне на Огласној табли пијаце.

Комисија је у обавези да непосредно припреми и води комплетан поступак јавне лицитације, решава по приговору током поступка јавне лицитације, води рачуна о благовремености свих пријава и испуњености услова за учешће на лицитацији, о правовремености истицања свих предвиђених аката по овом Правилнику, као и сачињавања предлога одлуке директору Предузећа и да одржава ред на јавној седници.

Члан 81.

О лицитацији, Комисија сачињава записник који обавезно садржи:

1. датум и место одржавања јавног надметања (лицитације);
2. тачно време почетка и завршетка јавног надметања (лицитације);
3. назначење огласа по којем се врши јавно надметање (лицитација);
4. презиме и име чланова Комисије;
5. ознаку, инвентарски број, зону, површину и опис предмета давања на коришћење – закупа за које се врши јавно надметање (лицитација);
6. податке о учесницима јавног надметања (лицитације);
7. потпис учесника који је понудио највиши износ закупнине, односно учесника који је добио право на закључивање Уговора о закупу предметног простора, односно опреме;
8. потпис осталих учесника лицитације за предметни простор уз изјаву о понуђеној цени
9. евентуалне приговоре и одлуке Комисије о приговорима;
10. друге констатације које су од значаја за ток спровођења јавног надметања.

Члан 82.

Поступак лицитације се одржава по правилу одређеног дана и часа, као и у простору одређеном Огласом о јавној лицитацији.

Ако током одржавања лицитације дође до непредвиђених околности, као и потребе за одлагањем рокова одређених у Огласу из претходног става, председник, односно заменик Комисије усмено саопштава заинтересованим лицима нови рок за лицитацију.

Поступак јавне лицитације води председник Комисије или заменик, односно лице које он овласти.

Члан 83.

Председник, односно заменик Комисије може у циљу економичности поступка, одржавања јавног реда и мира да определи максималан број лица која могу присуствовати лицитацији у зависности од услова, капацитета простора у коме се одржава лицитација.

Током спровођења лицитације, у ситуацији ако лица која непосредно присуствују лицитацији нарушавају нормалне услове за рад (добацивање, бука, претња, физички напад и др.) председник Комисије је овлашћен да изрекне опомену и меру удаљења, као и да прекине саму лицитацију и да одреди рок за наставак лицитације.

У случају да лица која непосредно присуствују лицитацији не желе добровољно да напусте простор где се одржава лицитација, председник Комисије је овлашћен да изда налог служби ФТО-а да удаљи исте. У немогућности да служба ФТО-а реализује

налог председника, односно заменика Комисије, председник, односно заменик Комисије одмах позива припаднике полиције.

Члан 84.

Поступак лицитације почиње на тај начин што лице које спроводи лицитацију председник Комисије или његов заменик упознаје учеснике лицитације са битним одредбама Огласа о јавној лицитацији. Потом позива сва лица која су испунила услове за лицитацију по предмету закупа да се идентификују, приложе овлашћења или пуномоћја за лицитацију и да приступе простору где се одржава лицитација.

Ако нема примедби председник Комисије, односно члан Комисије који по овлашћењу води поступак лицитације отвара поступак лицитације на следећи начин:

Поступак лицитације се одвија по редоследу поднетих пријава.

- ако има више заинтересованих, чита број предмета закупа, његову величину и намену за које се спроводи лицитација и почетни износ лицитације и са питањем „Ко даје више?“, текст је у обавези да изговори јасно и гласно да сви учесници лицитације чују. Сваки учесник је дужан да се изјасни да ли одустаје од даље лицитације када га по редоследу прозива председник Комисије, без чекања последње понуде, односно ако при наредном лицитационом кораку, не да понуду, сматра се да је одустао од даљег поступка лицитације и нема право учешћа у даљем надметању, што се записнички констатује. Личитација је окончана оног тренутка када на питање председника, односно заменика Комисије изговорено 3 (три) пута „Ко даје више?“ нема даљих понуда;
- Председник, односно заменик Комисије на крају јавно објављује комплетан износ понуде, као и име фирме/предузетника или физичког лица које је дало највишу понуду;
- ако услове за лицитацију испуњава само једно правно лице, предузетник или физичко лице, председник, односно заменик Комисије је дужан да на глас постави следеће питање: „Да ли прихватате почетну лицитациону цену за предмет закупа - број, са навођењем броја?“. Ако заинтересовани учесник изговори „Прихватам“ лицитација се сматра успелом и јавно се саопштава износ понуде, као и име фирме/предузетника или физичког лица.

Члан 85.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине за пијачни простор, пијачну опрему и пијачна места.

Члан 86.

Комисија је у обавези да одмах по окончању поступка лицитације по свакој партији, а најкасније у року од 1 (једног) радног дана од дана одржавања лицитације утврди предлог Одлуке о најповољнијем понуђачу, да исти предлог истакне на Огласним таблама у оквиру пијаче са назначеним временом истицања на Огласним таблама, као и да исти предлог упути директору Предузећа.

Члан 87.

Уколико не буде ни једне пријаве по Огласу за лицитацију или уколико пријаве буду неблагоприятно поднете или неисправне или уколико нема прихватања понуде од стране заинтересованих лица, лицитација се од стране Комисије проглашава неуспелом.

У случају неуспеле лицитације, директор Предузећа може донети одлуку о понављању јавне лицитације.

Члан 88.

Један учесник лицитације може учествовати за више предмета закупа, осим када Огласом о јавној лицитацији није другачије одређено.

Члан 89.

Сви учесници лицитације по предмету закупа могу пре почетка лицитације, током трајања или по проглашењу најповољније понуде да уложи приговор непосредно, усмено на записник Комисији. Комисија је у обавези да застане са лицитацијом и да донесе Одлуку по приговору, која се усмено саопштава и уноси у записник.

Незадовољни учесници лицитације чији усмени приговор Комисија није прихватила имају право подношења писаног приговора директору Предузећа одмах по истицању на огласним таблама предлога Одлуке о избору најповољнијег понуђача од стране Комисије, а најкасније у року од 2 (два) радна дана. Учесници лицитације немају право подношења приговора на предлог Одлуке ако нису уложили приговор у току самог поступка лицитације.

Директор је у обавези да у року од 8 (осам) дана по приспећу приговора донесе Одлуку која се сматра коначном.

Учесник лицитације који није задовољан Одлуком Комисије подноси писани приговор са назнаком „Хитно – приговор на Одлуку комисије за спровођење лицитације“ и мора бити заведен у главној деловодној књизи са означеним тачним временом подношења.

Приговор који стигне ван рока из овог члана неће се разматрати и биће одбачен као неблаговремен.

Члан 90.

Одлуку о избору најповољнијих понуђача доноси директор Предузећа на предлог Комисије за спровођење лицитације после истека рока за подношење приговора од стране учесника лицитације. У ситуацији када су поднети приговори и исти су благовремени директор доноси делимичну Одлуку по предметима закупа за које нема приговор.

За предмете закупа за које постоји приговор, директор доноси Одлуку по окончању поступка по приговору.

XX Уговор о закупу

Члан 91.

Уколико учесник лицитације који је понудио највећу цену не закључи Уговор о закупу у року од 5 (пет) радних дана од дана објављивања Одлуке о избору најповољнијег понуђача, сматра се да је одустао од закључења Уговора и губи право на повраћај депозита. Предузеће одмах позива следећег понуђача да се изјасни у року од 3 (три) дана од дана пријема понуде за закључење Уговора.

Члан 92.

Уколико је најповољнији понуђач, коме је понуђено склапање Уговора о закупу, физичко лице, закључује се Уговор о закупу са раскидним условом, у коме је купац дужан да у року од 30 дана достави документацију о регистрацији радње у Агенцији за привредне регистре или Потврду о регистрацији пољопривредног газдинства.

У случају да тражену документацију не достави у наведеном року, престаје правно дејство Уговора, Уговор о закупу престаје да важи и за предметни пијачни простор и опрему расписује се нова лицитација.

Понуђач, са којим је склопљен Уговор са раскидним условом, нема право на повраћај уплаћених новчаних средстава, уколико се Уговор раскида због неиспуњавања раскидног услова.

Члан 93.

Приликом закључења Уговора о закупу расхладне витрине, купац уговара дане у недељи у којима ће вршити продају својих производа у складу са поднетом пријавом за лицитацију.

Остали дани у недељи који нису уговорени са првим закупцем, сматрају се слободним и могу се уговорити са другим заинтересованим лицима.

Закупцу може бити раскинут, односно анексиран Уговор о закупу за оне дана које је навео у пријави и лицитирао, а нема плаћену ниједну дневну накнаду за рад наведеног дана на закупљеном продајном месту у току једног месеца.

Члан 94.

Права и обавезе Закуподаваца и Закупца уређује се Уговором о закупу пијачног простора и опреме.

Предузеће као Закуподавац у циљу испуњења обавеза Закупца има право уговарања:

- Регресног захтева према Закупцу, ако Купац током трајања уговорног односа не обавести Закуподавца о свим статусним променама, не располаже свим неопходним решењима везаним за упис обављања делатности, не достави све информације и обавештења сагласно Уговору, а због којих Закуподавцу или одговорном лицу Закуподавца буде изречена новчана казна од стране надлежних органа или претрпи другу врсту штете због таквог понашања Закупца.

Члан 95.

Саставни део Уговора о закупу на робној „Шареној“ пијаци је записник о примопредаји предмета закупа.

XXI Непосредна погодба

Члан 96.

Давање у закуп пијачног простора и пијачне опреме ван поступка јавног оглашавања - непосредном погодбом може се вршити у следећим случајевима:

1. када на четири (4) расписана јавна надметања није било заинтересованих понуђача;
2. када Купац престане да обавља своју делатност, услед тешке болести, одласка у пензију или смрти, а доделу у закуп тражи брачни друг, дете или родитељ закупца (чланови породичног домаћинства), под условом да настави са обављањем исте делатности;
3. када Купац - правно лице тражи одређивање за Купца друго правно лице чији је оснивач или када Купац - правно лице тражи одређивање за Купца

- друго правно лице, а оба правна лица имају истог оснивача, односно када је код Закупца - правног лица дошло до одређених статусних промена;
4. када Закупац - физичко лице тражи одређивање за Закупца правно лице чији је оснивач или када оснивач правног лица, због брисања истог из регистра надлежног органа, тражи да буде одређен за Закупца, као физичко лице-предузетник;
 5. када Закупац који је уредно измиривао обавезу плаћања закупнине затражи продужење Уговора о закупу, закљученог на одређено време, најраније 3 (три), а најкасније месец дана пре истека уговора. Уговор ће бити продужен непосредном погодбом у складу са Правилником о начину издавања;
 6. када се кориснику због реконструкције или реорганизације пијаце додељује други продајни простор, као замена за продајни простор који је користио;
 7. када се пијачни простор издаје за промотивне активности, без остваривања прихода на период до 30 дана;
 8. када је потребно ради боље организације и ефикасности рада Предузећа, односно корисника услуга Предузећа на основу одлуке Надзорног одбора Предузећа;
 9. када се пијачни простор даје у закуп за обављање специфичних делатности, као и делатности од посебног интереса за Град Крагујевац и у другим оправданим случајевима на основу посебне одлуке Надзорног одбора Предузећа;
 10. 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, који простор не користе за стицање прихода, може се дати у закуп пијачни простор, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 20% од цене утврђене важећим Ценовником.

Закупци који по основу тачке 5. овог члана траже закључење Уговора непосредном погодбом морају да испуњавају следеће услове, поред уредног измиривања обавеза плаћања закупнине:

- да су поштовали, Одлуку о пијаци, Одлуку о пијачном реду ЈКП Шумадија Крагујевац;
- да у време склапања новог Уговора, у смислу члана 25. Закона о трговини имају својство трговца;
- да прихватају обавезу плаћања резервације/закупа пијачног простора и пијачне опреме по важећем Ценовнику пијачних услуга ЈКП Шумадија Крагујевац, односно излицитиране цене из Уговора;
- да пре истека претходног, односно потписивања новог Уговора, уплате износ закупа пијачног простора и опреме за уговорени период.

Цена пијачног простора и пијачне опреме које се кориснику дају у закуп непосредном погодбом, не могу бити мање у односу на цену пијачног простора и опреме у важећем Ценовнику, односно од цене коју је Закупац излицитирао у Уговору за који се тражи продужење трајања.

Висина почетне лицитационе цене предмета закупа утврђује се Ценовником који доноси Надзорни одбор Закуподавца.

Члан 97.

Уколико корисник пијачног простора и опреме којем истиче Уговор не затражи продужење Уговора о закупу у задатим роковима, пијачни простор и опрема који је

користио се сматра слободним и за њега се расписује поступак јавног надметања – лицитације.

Члан 98.

Због специфичности пословања на пијацама и ефикасније организације рада ЈКП Шумадија Крагујевац односно корисника услуга, непосредном погодбом се могу дати у закуп следећи пијачни простор и опрема на пијацама:

- а) слободне тезге, боксови, боксови за лубенице, рамови и слично, који се издају на дневно коришћење за продају пољопривредних производа;
- б) слободне тезге и простор за промотивне акције
- в) површински део тезге или расхладне витрине које се издају – другом закупцу;
- г) отворени пијачни простори који се издају у закуп сезонски (вашари, сајмови, базари и слично), само одређеним данима или повремено са јасним дефинисањем Уговором о закупу о врсти робе која се може може излагати и продавати.

Продајни простори наведени у тачки г) могу се издати у закуп непосредном погодбом, до 30 дана, а на бази важећег Ценовника који доноси Надзорни одбор Закуподавца.

Продајни простори наведени у тачки в) могу се издати у закуп непосредном погодбом на период до 1 године.

Члан 99.

У поступку издавања пијачног простора и опреме путем непосредне погодбе, исти се не могу издати лицима који су били учесници лицитације, а чије су понуде прихваћене као најповољније, а нису извршили преузету обавезу плаћања у предвиђеном року.

XXII Прелазне и завршне одредбе

Члан 100.

Ступањем на снагу овог Правилника престају да важе:

- Правилник о начину издавања у закуп пословног, рекламног и пијачног простора и пијачне опреме бр. 12-23826/12.10.2020. године
- Правилник о изменама и допунама правилника о начину издавања у закуп пословног, рекламног и пијачног простора и пијачне опреме бр.12-24163/12.10.2021. године.

Члан 101.

Овај Правилник ступа на снагу осмог дана од дана добијања сагласности од стране Градског већа Града Крагујевца.

ПРЕДСЕДНИК
НАДЗОРНОГ ОДБОРА

Иван Ступић, дипл. правник