

На основу члана 27. став 10. члана 28. став 2. члана 36. став 6. и члана 49. став 3. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", број 72/2011), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС број 129/2007), члана 37. став 1. тачке 13,14,15,16,18,19,20,24 и 25. Статута општине Босилеград („Службени гласник Пчињског округа“, број 16/2008, 20/2009 и „Службени гласник града Враћа“, број 45/2013), Скупштина општине Босилеград на седници одржаној дана 23. априла 2014. године, донела је

## **О Д Л У К У О ПРИБАВЉАЊУ И РАСПОЛАГАЊУ СТВАРИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БОСИЛЕГРАД**

### **І ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 1.**

Овом Одлуком уређују се: поступак прибављања ствари у јавну својину Општине Босилеград (у даљем тексту: јавна својина Општине), као и располагање стварима у јавној својини Општине, надлежност и поступак за одобравање и признавање трошкова изведених радова инвестиционог одржавања на закупљеној ствари и утврђују зоне и почетни износ закупнина за пословни простор у јавној својини Општине.

Ствари у јавној својини Општине чине покретне и непокретне ствари, као и друга имовинска права, у складу са законом.

#### **Члан 2.**

Непокретности на које се односе одредбе ове Одлуке су:

- службене зграде и пословне просторије (зграде, делови зграда и просторије, које су изграђене у јавној својини Општине, купљене и на други начин прибављене у јавну својину Општине);
- стамбене зграде, станови, гараже и пословни простор у стамбеним зградама, који су изградњом, куповином или на други начин прибављени у јавну својину Општине;
- земљиште које се прибавља у јавну својину Општине, за потребе које не подлежу јавном интересу предвиђеном Законом о експропријацији.

#### **Члан 3.**

Под прибављањем ствари у јавну својину Општине, у смислу ове Одлуке, подразумева се прибављање ствари по тржишној вредности, као и размена, изградња и прибављање непокретности бестеретним правним послом (наслеђе, поклон или једнострана изјава воље).

Право коришћења ствари у јавној својини Општине, у смислу ове Одлуке, обухвата право држања ствари, коришћење исте у складу са природом и наменом ствари, давање у закуп и управљање истом.

Под управљањем стварима у јавној својини Општине, у смислу ове Одлуке, подразумева се одржавање, обнављање и унапређивање истих, као и извршавање законских и других обавеза у вези са тим стварима.

Под располагањем стварима у јавној својини Општине, у смислу ове Одлуке, подразумева се :

1. давање ствари на коришћење;
2. давање ствари у закуп;
3. пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине, са накнадом или без накнаде, укључујући и размену;
4. отуђење ствари;
5. заснивање хипотеке на непокретностима;
6. улагање у капитал;
7. залагање покретне ствари.

Под отуђењем непокретности, подразумева се и одлучивање о расходању и рушењу објекта, осим у случају када рушење наложи надлежни орган, због тога што објекат склон паду угрожава безбедност, односно када надлежни орган наложи рушење објекта изграђеног супротно прописима о планирању и изградњи.

Располагање непокретностима из члана 2. ове Одлуке врши се у складу са Законом о јавној својини (у даљем тексту: Закон), као и подзаконским актима донетим на основу овог Закона.

#### Члан 4.

Носиоци права коришћења непокретности у јавној својини Општине су: јавна предузећа, месне заједнице, установе, друштва капитала, као и други органи и организације чији је оснивач Општина Босилеград, а који се сматрају корисницима непокретности у јавној својини Општине, у смислу Закона.

#### Члан 5.

Прибављање непокретности у јавну својину Општине, односно отуђење непокретности из јавне својине, врши се у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно и: непосредном погодбом, продајом испод тржишне цене, односно без накнаде, под условима утврђеним Законом и Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини у поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда (у даљем тексту: Уредба).

Почетна цена прибављања, односно отуђења непокретности у јавној својини Општине, утврђује се у висини процењене тржишне вредности непокретности од стране надлежног пореског органа или другог надлежног органа.

#### Члан 6.

Припрему нацрта аката, нацрта уговора, као и обављање стручних послова неопходних за спровођење ове Одлуке обавља Одељење за урбанизам и комунално стамбене послове Општине Босилеград (у даљем тексту: Одељење), изузев за непокретности из члана 2. став 1. алинеја 3. ове Одлуке, које су у надлежности ЈП „Дирекције за грађевинско земљиште и путеве општине Босилеград“ .

## **II ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ И ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ У ПОСТУПКУ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА И ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА**

### **Члан 7.**

Одлуку о прибављању непокретности у јавну својину Општине, односно о отуђењу непокретности из јавне својине Општине, доноси Скупштина општине Босилеград.

Нацрт одлуке израђује Одељење, на основу иницијативе Председника општине.

Предлог одлуке из става 1. овог члана, са елементима огласа за јавно надметање или прикупљање писмених понуда, утврђује Општинско веће.

### **Члан 8.**

Након доношења одлуке из члана 7. став 1. ове Одлуке, Скупштина општине Босилеград ће формирати Комисију о располагању непокретностима у јавној својини Општине (у даљем тексту: Комисија), која ће објавити оглас за спровођење поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за прибављање, односно отуђење непокретности из јавне својине Општине Босилеград.

Нацрт решења о образовању Комисије и текста огласа за јавно надметање или прикупљање писмених понуда израђује Одељење.

### **Члан 9.**

Оглас за јавно надметање, односно прикупљење писмених понуда за прибављање непокретности у јавну својину Општине, садржи:

- назив органа за чије потребе се непокретност прибавља у јавну својину Општине (назив купца);
- карактеристике непокретности која се прибавља у јавну својину Општине;
- ближе услове за прибављање непокретности у јавну својину Општине (у погледу рокова плаћања, дана увођења у посед, и сл.);
- обавезу подносиоца пријаве за учествовање у поступку јавног надметања (у даљем тексту: пријава), односно понуде за учествовање у поступку прикупљања писмених понуда (у даљем тексту: понуда), да уз пријаву, односно понуду, достави оригинал листа непокретности, издатог од стране надлежног органа;
- обавезу власника непокретности која се нуди да достави изјаву, оверену пред надлежним судом, да на истој не постоје права трећих лица, да није оптерећена теретима, да није под спором, нити под забраном располагања, да није предмет теретног или бестеретног правног посла, нити уговора о доживотном издржавању, да не постоје друге сметње за пренос права својине, као и изјаву да, уколико се утврди да на непокретности која се нуди постоји било какав терет, продавац се обавезује да га отклони о свом трошку, односно да купцу пружи заштиту од евикције и сноси сву одговорност за евентуалне правне недостатке;
- обавезу подносиоца пријаве, односно понуде, да уз пријаву, односно понуду, достави доказ да су измирени сви трошкови коришћења непокретности која се нуди (утрошена електрична енергија, комуналије, порез на имовину и друго);
- критеријум за избор најповољнијег понуђача;
- обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе, које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду: подаци о подносиоцу пријаве (за физичка лица: име и презиме, адреса, број личне карте и јединствени матични број

грађана; за предузетника: извод из регистра надлежног органа, име и презиме, адреса, број личне карте, јединствени матични број грађана, назив радње, матични број и порески идентификациони број; а за правна лица: назив и седиште, извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве);

- адресу за достављање пријаве, односно понуде;
- рок за подношење пријаве, односно понуде;
- место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;
- обавештење да подносиоци неблаговремене и непотпуне пријаве, односно понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, односно да ће исте бити одбачене;
- друге елементе битне за предмет прибављања непокретности.

#### Члан 10.

Оглас за јавно надметање односно прикупљање писмених понуда за отуђење непокретности из јавне својине Општине садржи:

- назив органа и корисника непокретности која се отуђује из јавне својине Општине (продавца);
- ближе податке о начину отуђења непокретности из јавне својине Општине (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
- опис непокретности која се отуђује из јавне својине Општине;
- почетну цену по којој се непокретност отуђује из јавне својине Општине;
- рокове плаћања;
- критеријуме за избор најповољнијег понуђача;
- висину и начин полагања депозита;
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда;
- обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе, које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду: подаци о подносиоцу пријаве (за физичка лица: име и презиме, адреса, број личне карте и јединствени матични број грађана; за предузетника: извод из регистра надлежног органа, име и презиме, адреса, број личне карте, јединствени матични број грађана, назив радње, матични број и порески идентификациони број; а за правна лица: назив и седиште, извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве);
- адресу за достављање пријаве, односно понуде;
- место и време увида у документацију (акти о власништву и измиреним трошковима коришћења непокретности) у вези са непокретности која се отуђује из јавне својине Општине;
- рок за подношење пријаве, односно понуде;
- место и време одржавања јавног надметања, односно отварања писмених понуда;
- обавештење да подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве, односно понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда, односно да ће исте бити одбачене;
- друге елементе битне за предмет отуђења.

У поступку прикупљања писмених понуда, у пријави се обавезно наводи износ који се нуди за предметну непокретност.

#### Члан 11.

Поступак јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда ради прибављања, односно отуђења непокретности у јавној својини Општине, спроводи Комисија из члана 8. ове Одлуке.

О току поступка јавног надметања, односно отварања приспелих понуда Комисија води записник.

Записник из претходног става овог члана, са предлогом за избор најповољнијег понуђача, Комисија доставља Одељењу, које израђује нацрт решења о избору најповољнијег понуђача.

#### Члан 12.

Решење о избору најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за прибављање, односно отуђење непокретности из јавне својине Општине, доноси Скупштина општине Босилеград, на предлог Општинског већа.

Решење Скупштине општине Босилеград је коначно.

#### Члан 13.

Уговор о прибављању непокретности у јавну својину Општине односно о отуђењу непокретности из јавне својине, закључује Председник општине, на основу правноснажног решења из члана 12. ове Одлуке, а након прибављеног мишљења Општинског јавног правобраниоца.

Нацрт уговора из става 1. овог члана, израђује Одељење.

Примерак закљученог уговора из става 1. овог члана, доставља се Општинском јавном правобраниоцу, у року од 15 дана од дана закључења уговора, ради спровођења поступка укњижбе права својине.

Примерак закљученог уговора се доставља Одељењу за привреду и буџет општине Босилеград, као надлежном органу, ради увођења непокретности у евиденцију непокретности у јавној својини Општине Босилеград, сходно одредбама Закона.

### **III ПРИБАВЉАЊЕ И ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**

#### Члан 14.

Прибављање непокретности у јавну својину Општине и отуђење непокретности из јавне својине Општине путем непосредне погодбе, као и отуђење непокретности из јавне својине Општине испод тржишне цене, односно без накнаде, врши се у случајевима и под условима предвиђеним Законом и Уредбом.

Непокретности се могу прибавити у јавну својину Општине непосредном погодбом, али не изнад, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева:

- случај када непокретност која се прибавља у јавну својину Општине по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно

носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Општине и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда;

- случај када се ради о међусобном располагању између носилаца права јавне својине;

- случај прибављања непокретности у јавну својину Општине путем размене, ако је та размена у интересу Општине, уз испуњење свих услова из члана 30. Закона.

Непокретности у јавној својини Општини могу се отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Непокретности се могу отуђити из јавне својине Општине, испод тржишне цене, односно без накнаде, у складу са чланом 5. Уредбе.

#### Члан 15.

Одлуку о прибављању односно о отуђењу непокретности из јавне својине Општине непосредном погодбом, доноси Скупштина општине Босилеград.

Одлука из става 1. овог члана, сходно Уредби, мора да садржи образложење разлога који оправдавају сваки од наведених начина располагања непокретностима у јавној својини Општине.

Предлог одлуке о прибављању непокретности у јавну својину Општине, односно отуђењу непокретности из јавне својине Општине путем непосредне погодбе, утврђује Општинско веће, а нацрт одлуке израђује Одељење, на иницијативу Председника општине.

Након доношења одлуке из става 1. овог члана, Скупштина општине формира Комисију за спровођење поступка непосредне погодбе.

Након спровођења поступка, Комисија доставља записник Одељењу, које припрема нацрт решења.

Решење, по предлогу Општинског већа, доноси Скупштина општине.

Решење из става б. овог члана је коначно.

Уговор о прибављању непокретности у јавну својину Општине, односно о отуђењу непокретности из јавне својине Општине путем непосредне погодбе, закључује Председник општине, на основу правноснажног решења, а након прибављеног мишљења Општинског јавног правобраниоца.

На поступак отуђења непокретности у јавној својини Општине испод тржишне цене, односно без накнаде, примењиваће се одредбе овог члана.

#### Члан 16.

Одредбе члана 13. ове Одлуке, којима се утврђује обавеза прибављања мишљења Општинског јавног правобраниоца пре закључивања уговора, као и обавеза достављања закљученог уговора, сходно се примењују и у случајевима прибављања и отуђења непокретности у јавној својини Општине непосредном погодбом и отуђењем испод тржишне цене, односно без накнаде.

## **IV ПРИБАВЉАЊЕ И ОТУЂЕЊЕ ПОКРЕТНИХ СТВАРИ**

### **Члан 17.**

Поступак прибављања покретних ствари у јавну својину Општине, односно отуђење покретних ствари из јавне својине Општине, врши се у складу са Законом о јавним набавкама, Законом о јавној својини и подзаконским актима.

## **V ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ**

### **Члан 18.**

Напокретности у јавној својини Општине дају се у закуп полазећи од прописане висине закупнине у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно и непосредном погодбом, у случајевима предвиђеним Законом, Уредбом и овом Одлуком.

Оглас о давању непокретности у закуп садржи:

- назив органа и корисника непокретности која се даје у закуп (назив закупадавца);
- ближе податке о начину давања у закуп непокретности (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
- опис непокретности која се даје у закуп;
- услове под којима се непокретност даје у закуп (рок трајања закупа, делатности које се могу обављати, и др.);
- обавезе закупца у вези са коришћењем непокретности за одређену сврху и намену;
- напомену да купац не сме предметну непокретност издати у подзакуп;
- време и место одржавања јавног надметања, односно разматрања приспелих понуда;
- начин, место и време за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања, односно достављања писмених понуда за учешће у поступку прикупљања писмених понуда;
- место и време увида у документацију у вези са непокретности која се даје у закуп;
- почетну, односно најнижу висину закупнине по којој се непокретност може дати у закуп;
- висину и начин полагања депозита;
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда;
- критеријуме за избор најповољнијег понуђача;
- друге елементе битне за предмет давања у закуп.

Пријава, односно понуда која се доставља, обавезно садржи: доказ о уплати депозита, износ закупнине која се нуди, као и: 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 и порески идентификациони број, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана, назив радње, матични број; за правна лица - назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа и порески идентификациони број, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве, односно понуде.

Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве, односно понуде, не могу учествовати у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а непотпуне или неблаговремене пријаве, односно понуде се одбацују.

#### Члан 19.

Непокретности из члана 2. став 1. алинеја 1. и 2. ове Одлуке могу се давати у закуп на одређено и неодређено време.

Исте непокретности се не могу давати у подзакуп.

#### Члан 20.

Одлуку о давању у закуп непокретности путем јавног надметања, или прикупљања писмених понуда, доноси Председник општине, на иницијативу Одељења.

Одлука из претходног става треба да садржи све обавезне елементе будућег огласа о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда, који су утврђени овом Одлуком и важећим подзаконским актима.

Одељење израђује предлог одлуке о давању у закуп непокретности путем јавног надметања или прикупљања писмених понуда и доставља га на мишљење Општинском јавном правобраниоцу.

#### Члан 21.

Поступак давања у закуп непокретности из члана 2. став 1. алинеја 1. и 2. ове Одлуке спроводи Комисија, коју образује Председник општине решењем, на период од 4 године.

Комисија има пет чланова, и то: председника и четири члана.

О току поступка јавног надметања, односно отварања приспелих понуда, Комисија води записник, који заједно са предлогом за избор најповољнијег понуђача доставља Одељењу, које утврђује предлог решења о давању у закуп непокретности.

Административне и техничке послове за давање у закуп непокретности из члана 2. став 1. алинеја 1. и 2. ове Одлуке обавља Одељење.

Решење о давању у закуп непокретности доноси Председник општине.

На решење из претходног става, сваки учесник у поступку може поднети приговор Општинском већу.

Одлука Општинског већа је коначна.

Уговор о закупу пословног простора са изабраним најповољнијим подносиоцем пријаве, односно понуде, закључује Председник општине.

Нацрт уговора о закупу израђује Одељење, након чега га доставља Општинском јавном правобраниоцу, ради мишљења.

По прибављеном мишљењу Општинског јавног правобраниоца, закључује се уговор.

Уговором из става 10. овог члана се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

На поступак давања у закуп непокретности у јавној својини Општине, ван поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, у случајевима и под условима предвиђеним Уредбом, сходно се примењују одредбе овог члана.

#### Члан 22.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума највише понуђене закупнине.



Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија из члана 21. ове Одлуке задржава право да изврши избор најповољнијег понуђача, по слободном уверењу.

#### Члан 23.

Уговор о закупу пословног простора се закључује у писменој форми, а обавезно садржи:

- назначење уговорних страна;
- назначење пословног простора и зграде у којој се исти налази;
- назначење пословне делатности коју ће закупац обављати у закупљеном пословном простору;
- одредбе о коришћењу заједничких уређаја и просторија у згради;
- одредбе о томе да ли је уговор закључен на одређено или неодређено време;
- износ закупнине и начин њеног усклађивања;
- одредбу да закупац не сме предметну непокретност издати у подзакуп;
- одредбе о престанку закупа;
- друге елементе који произилазе из уговорног односа, а у складу са Законом о облигационим односима.

#### Члан 24.

Непокретности у јавној својини могу се изузетно дати у закуп и ван поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, у случајевима:

- када закуп траже међународне организације за помоћ и сарадњу са земљама Европске уније, међународне хуманитарне организације у циљу обезбеђења услова за смештај и рад у Републици Србији, као и домаће хуманитарне организације, политичке странке, организације и удружења грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, под условом да тај простор не користе за остваривање прихода, као и у другим случајевима, у складу са Уредбом;
- 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;
- 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;
- 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;
- када закупац који је уредно измиривао обавезу плаћања закупнине, тражи продужење уговора о закупу, закљученог на одређено време, најраније три месеца, а најкасније месец дана пре истека уговора о закупу;
- када се непокретност даје у закуп за потребе одржавања спортских, културних, сајамских, научних и других сличних потреба, а рок закупа је краћи од 30 дана;
- када се непокретност не изда у закуп после спроведеног једног поступка јавног оглашавања, али не испод тржишне висине закупнине за ту непокретност, односно висине закупнине прописане општим актом надлежног органа;

- када давање у закуп тражи физичко лице којем је та непокретност одузета национализацијом, односно његови наследници, под условом да је покренут поступак за враћање одузете имовине пред надлежним органом;
- када један од закупаца исте непокретности тражи престанак закуподавног односа, а други закупач тражи закључење уговора о закупу, као једини закупач;
- када закупач-правно лице затражи одређивање за закупца непокретности друго правно лице, под условом да оно измири целокупан дуг закупца настао услед неплаћања закупнине и трошкова коришћења закупљене непокретности, а уколико тај дуг није могуће намирити на други начин;
- када је то потребно ради боље организације и ефикасности рада носиоца права јавне својине, односно корисника ствари у јавној својини, као и посебних служби и организација чији су они оснивачи;
- када закључење уговора о закупу гараже тражи власник стана или закупач стана, где је гаража саставни део стана и са станом чини једну целину, односно има вертикалну комуникацију са станом.

Одлуку о давању у закуп непокретности из става 1. овог члана доноси Председник општине, на образложен предлог Комисије из члана 21. ове Одлуке.

## **VI ЗАКУПНИНА ЗА ПОСЛОВНИ ПРОСТОР**

### Члан 25.

Почетни износ закупнине за пословни простор из члана 2. ове Одлуке се утврђује у месечном износу по  $m^2$ , према локацији на којој се пословни простор налази.

### Члан 26.

У зависности од локације на којој се налази, пословни простор се разврстава у четири зоне.

Прва зона: Централни део града, подручје КО Босилеград 1;

Друга зона: Подручја КО Босилеград 2, КО Рајчиловци и КО Радичевци;

Трећа зона: Села поред регионалних путева на подручју општине Босилеград и то: Горња Лисина, Доња Лисина, Горња Љубата, Доња Љубата, Горње Тламино, Доње Тламино, Бистар, Рикачево, Бранковци, Рибарци и Млекоминци;

Четврта зона: Остала села на подручју општине Босилеград.

### Члан 27.

Почетни месечни износ закупнине за пословни простор у првој, другој и трећој зони одређује Општинско веће општине Босилеград својом Одлуком.

### Члан 28.

Закупнина за пословни простор се фактурише до петог у месецу за текући месец.

Цена закупа ће се месечно ревалоризовати применом месечног индекса потрошачких цена, када он достигне кумулативно ниво од 5% и више, према подацима Републичког завода за статистику који се објављују у "Службеном гласнику РС".

У закупнину није урачунат порез на додату вредност, као ни други трошкови које плаћа закупач (накнада за коришћење грађевинског земљишта, струја, вода, грејање, изношење смећа и друге накнаде).

#### Члан 29.

Са закупцима који користе пословни простор без накнаде, Председник општине ће закључити анекс уговора о закупу, којим ће се регулисати висина закупнине и начин плаћања, у року од 60 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Уколико купац одбије да закључи анекс уговора, уговор ће се сматрати раскинутим.

#### Члан 30.

Закупац може извршити адаптацију пословног простора, односно изводити на закупљеној непокретности радове који имају карактер инвестиционог одржавања, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства, само уз претходну сагласност, односно одобрење Председника општине, под условима и на начин утврђен Уредбом.

Извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова, треба да изради овлашћени судски вештак одговарајуће струке, односно овлашћена организација, са којом купаодавац треба да закључи уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове израде ове документације сноси купац.

Закупац је у обавези да се током извођења радова, одобрених у поступку описаном у ставу 1. и 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, тражи од купаодавца одобрење за предметно одступање.

Комисија из члана 21. ове Одлуке, у складу са овом Одлуком, утврђује основаност захтева купаца и своје мишљење и предлог одлуке доставља Председнику општине, који ће донети одлуку о давању сагласности за адаптацију пословног простора, односно одлуку о давању одобрења за извођење радова инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности.

#### Члан 31.

Закупац доставља Комисији из члана 21. ове Одлуке захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања, заједно са рачунима, с тим што износ уложених средстава мора бити верификован од стране истог овлашћеног вештака, или овлашћене организације из члана 30. став 2. ове Одлуке, који ће проценити вредност, квалитет и стандард изведених радова, као и стања непокретности у односу на извештај о претходно утврђеном постојећем стању.

Комисија из члана 21. ове Одлуке ће, након контроле одобрених и изведених радова, доставити Председнику општине предлог одлуке о признавању трошкова и процентуалног умањења месечне закупнине, у складу са Уредбом.

Одлуку о признавању трошкова инвестиционог одржавања пословног простора, са утврђеним процентом умањења месечне закупнине, доноси Председник општине.

На основу одлуке из претходног става овог члана, Председник општине закључује анекс уговора о закупу са купцем непокретности.

#### Члан 32.

Све трошкове адаптације на закупљеној непокретности, изведене у складу са чланом 30. ове Одлуке, сноси купац.

Купцу се могу признати трошкови инвестиционог одржавања за следеће радове:

- замену делова кровне конструкције или целе кровне конструкције, у зависности од дотрајалости;
- замена кровног покривача;
- замена хоризонталних и вертикалних олука;
- израда мокрог чвора (ако не постоји);
- поправка инсталација (водоводне, гасне, канализационе и електричне инсталације), уколико је иста дотрајала или је неопходна реконструкција;
- малтерисање зидова и плафона у локалима где је малтер испуцао - отпао и почео да се одваја од подлоге, а у циљу санације влаге;
- замена или израда прикључка на инфраструктуралну мрежу.

Сви остали радови на ентеријеру и опремању локала, повећању инсталисане снаге електричних инсталација, преграђивању простора у циљу довођења у нову функцију и слично, падају на терет закупца.

#### Члан 33.

Финансијско-књиговодствене послове у погледу плаћања закупа и финансијских обавеза закупца обавља Одељење за привреду и буџет Општинске управе општине Босилеград.

### **VII НАЧИН РАДА КОМИСИЈЕ У ПОСТУПЦИМА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА И ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА**

#### Члан 34.

Оглас за јавно надметање, односно за достављање писмених понуда, који је предмет ове Одлуке, објављује се у средствима јавног информисања (локалним недељним новинама, односно дневним листовима који се дистрибуирају на територији целе Републике Србије, електронским путем и друго).

#### Члан 35.

Рок за подношење пријава за јавно надметање, односно достављање писмених понуда не може бити краћи од 15 дана од дана јавног оглашавања у штампаним медијима.

Пријава, односно понуда, подноси се Комисији у затвореној коверти, са јасном назнаком на коју се непокретност односи.

На полеђини коверте наводи се назив подносиоца пријаве, односно понуде, са адресом и контакт телефоном.

Пријава, односно понуда, поднета у отвореној коверти или без јасне назнаке на коју се непокретност односи, сматраће се неуредном, односно непотпуном и као таква ће бити одбачена.

Неблаговремене или непотпуне пријаве, односно понуде, се одбацују, а подносиоци истих не могу учествовати у поступку јавног надметања, односно отварања понуда.

Пријава, односно понуда, је неблаговремена ако је поднета по истеку рока означеног у огласу.

Пријава, односно понуда, се сматра непотпуном ако нема прописану обавезну садржину, ако нису приложене све тражене исправе, односно ако не садржи све податке и доказе предвиђене огласом или су подаци дати супротно огласу.

#### Члан 36.

Поступак јавног надметања почиње тако што Комисија прво проверава идентитет подносилаца уредних пријава, односно понуда, или њихових овлашћених заступника, утврђује ко је све од подносилаца пријава, односно понуда, стекао статус учесника, те утврђује листу учесника јавног надметања, односно отварања понуда.

Председник Комисије објављује почетак јавног надметања и наводи непокретност која је предмет јавног надметања, почетни износ, као и лицитациони корак.

Потом, председник Комисије пита да ли има заинтересованих учесника за непокретност која је предмет јавног надметања и ко нуди почетни износ.

Председник Комисије пита учеснике јавног надметања да ли неко нуди већи износ. Поступак се понавља све док има учесника јавног надметања који нуде већи износ.

Када на трећи позив председника Комисије нико од присутних учесника не понуди већи износ од последње дате понуде, Комисија записнички констатује која је најповољнија понуда и председник Комисије потом објављује да је надметање за предметну непокретност завршено.

Председник Комисије ће објавити да је јавно надметање завршено за предметну непокретност и када, после његовог трећег позива на надметање, нико од присутних учесника не понуди ни почетни износ.

По објављивању завршетка јавног надметања не могу се поднети накнадне понуде.

Одредбе овог члана сходно се примењују и на поступак отварања понуда.

#### Члан 37.

О току поступка јавног надметања, односно отварања понуда, Комисија води записник у који се обавезно уносе следећи подаци:

1. дан и час отпочињања јавног надметања, односно отварања понуда;
2. састав Комисије;
3. број пријављених учесника и њихови подаци;
4. почетни износ закупнине - за сваку предметну непокретност посебно;
5. листа учесника - са понуђеним износом закупнине;
6. време завршетка поступка јавног надметања, односно отварања понуда;
7. остали подаци од значаја за рад Комисије и ток поступка јавног надметања, односно отварања понуда;
8. констатација о најповољнијем понуђачу;
9. други подаци везани за поступак.

Записник потписују председник и чланови Комисије.

#### Члан 38.

Поступак јавног надметања ће се спровести и у случају да пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава на основу које се подносилац региструје и проглашава купцем, односно понуђачем, ако прихвати почетну цену по којој се непокретност отуђује, с тим да уколико не прихвати почетну цену, губи право на враћање депозита.

Учесник који понуди најповољнији износ потписује изјаву о висини понуђене цене. Уколико не закључи уговор, односно не уплати уговорену цену у предвиђеном року, губи право на повраћај депозита.

Учесници поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, који нису изабрани за најповољнијег понуђача, имају право на повраћај депозита у року утврђеном огласом.

## **VIII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 39.**

Поступак отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта регулисан је посебном одлуком, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Поступак давања у закуп и откупа станова у јавној својини Општине регулисаће се посебном одлуком, у складу са Законом о становању.

### **Члан 40.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Врања".

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БОСИЛЕГРАД**

Број: 06-123/2014

У Босилеграду, дана 23.04.2014. године

**П р е д с е д н и к,**  
Саша Миланов