

На основу члана 26. став 1. тачка 2) и члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 6. и 7. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања и искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл.гласник РС“, бр.16/2018 и 79/2023), Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини општине Кладово („Сл.лист општине Кладово“, бр.11/2015, 2/2017 и 6/2017) и Одлуке председника општине Кладово о покретању поступка давања у закуп пословног простора у јавној својини општине Кладово путем јавног оглашавања број 368-4/2025-II од 19.08.2025. године, Комисија за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, образована Решењем Општинског већа Општине Кладово, бр. 02-20/2016-II од 29.06.2016. године, о образовању Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, Решењем Општинског већа Општине Кладово бр. 02-13/2021-II од 06.07.2021. године о разрешењу и именовању члана Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, Решењем Општинског већа Општине Кладово бр. 02-25/2023-II од 06.10.2023. године о разрешењу и именовању члана Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово и Решењем Општинског већа Општине Кладово бр. 001- 2/2024-II од 21.02.2024. године о разрешењу и именовању члана Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово (у даљем тексту: Комисија), на седници одржаној дана 19.08.2025. године у сали за састанке Општине Кладово са почетком у 15:00 часова расписује

## ОГЛАС

за прикупљање писмених понуда ради давања пословног простора у закуп

1. Расписује се оглас за прикупљање писмених понуда ради давања пословног простора у закуп - Лагума у Тврђави „Фетислам“, изграђених на кп.бр.3922, уписаној у листу непокретности бр.3858 КО Кладово и то затворени део објекта:
  - 1) Лагум 4 -приземље, пословни простор-једна пословна просторија културе бр.1, корисне површине 19,41м<sup>2</sup> уписане из употребне дозволе, који је уписан као посебни део зграде 13, изграђене на кп.бр.3922 КО Кладово;
  - 2) Лагум 5 - приземље, пословни простор-једна пословна просторија културе бр.1, корисне површине 19,19м<sup>2</sup> уписане из употребне дозволе, који је уписан као посебни део зграде 13, изграђене на кп.бр.3922 КО Кладово;
  - 3) Лагуми 7, 8 и 9 дају се у закуп као једна целина и то:
    - Лагум 7 - приземље, пословни простор-једна пословна просторија културе бр.1, корисне површине 19.32м<sup>2</sup> уписане из употребне дозволе, који је уписан као посебни део зграде 13, изграђене на кп.бр.3922 КО Кладово;

- Лагум 8 - приземље, пословни простор-једна пословна просторија културе бр.1, корисне површине 20.16м<sup>2</sup> уписане из употребне дозволе, који је уписан као посебни део зграде 13, изграђене на кп.бр.3922 КО Кладово;
- Лагум 9 - приземље, пословни простор-једна пословна просторија културе бр.1, корисне површине 19.69м<sup>2</sup> уписане из употребне дозволе, који је уписан као посебни део зграде 13, изграђене на кп.бр.3922 КО Кладово;

Лагуми се налазе са леве бочне стране од улазне Варош капије гледано од улаза у локалитет Тврђаве.

Закупац лагума може поднети Општинској управи Кладово, Одељењу за урбанизам, грађевинарство и планирање, посебан за захтев за закуп платоа испред лагума, који се може користити као летња башта и који **није предмет овог огласа**. Површина платоа је 112 м<sup>2</sup>. Поступак давања у закуп ове непокретности као и висина закупа уређени су Одлуком о накнадама за коришћење јавних површина на територији општине Кладово за 2023.годину („Сл.лист општине Кладово“, бр.06/2023 , 3/2024 и 4/2024). За контролу закупа предметне непокретности надлежна комунална инспекција општине Кладово. На платоу из претходног става налази се мобилијар. Будући закупач може користити наведени мобилијар уз обавезу његовог редовног одржавања.

Закупци имају обавезу одржавања заједничких просторија, односно тоалета.

2. Намена пословног простора је следећа:

- Објекти Лагум 4 и лагум 5 намењени су за обављање трговинске делатности - продаја сувенира.
- Предметне непокретности из претходне алинеје закупач ће за све време трајања закупа користити у складу са наменом.
- Објекти -Лагум 7, 8 и 9, као целина са припадајућим платоом намењени су за обављање угоститељске делатности -продаја пића.
- Предметне непокретности из претходне алинеје закупач ће за све време трајања закупа користити у складу са наменом.

Предметне непокретности могу се користити тако да се не омета мирно и несметано коришћење суседних пословних просторија.

3. Предметне непокретности дају се у закуп на одређено време, на временски период од годину дана, са могућношћу продужења уговорног односа за додатних годину дана.

Уколико закупач жели да продужи време трајања закупа објекта након истека периода из претходног става овог члана, дужан је да 30 дана пре истека рока закупа, поднесе захтев за продужење уговора.

О захтеву из претходног става одлучује се у посебном поступку.

4. Предметне непокретности дају се у закуп у виђеном стању и закупач се не може

позивати на њене физичке недостатке.

Предметне непокретности не могу се давати у подзакуп.

5. Поступак давања у закуп пословног простора путем прикупљања писмених понуда спроводи Комисија за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, образована Решењем Општинског већа Општине Кладово, бр. 02-20/2016-II од 29.06.2016. године, бр. 02-13/2021-II од 06.07.2021. године, 02-25/2023-II од 06.10.2023.године и 001-2//2024-II од 21.02.2024.године (у даљем тексту: Комисија), у складу са позитивним законским прописима

6. Писмене понуде могу се поднети Комисији, улица Краља Александра бр.35, 19320 Кладово, препорученом поштом или лично на писарници Општинске управе Кладово у затвореној коверти са назнаком „ПРИЈАВА НА ОГЛАС бр. 368-4/2025-II - НЕ ОТВАРАЈ” најкасније три дана пре дана отварања писмених понуда, тј. закључно са 03.09.2025. године.

Датум отварања писмених понуда је 09.09.2025.године у 12:00 сати.

7. Право подношења писмених понуда за лагум 4 и лагум 5 имају физичка и правна лица.

Право подношења писмених понуда за лагум 7,8 и 9 имају искључиво правна лица и предузетници.

Уредна понуда треба да садржи: писмену понуду, доказ о уплати депозита као и:  
**-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, број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;  
**-за физичка лица:** име, презиме, фотокопија личне карте, адреса становања, ЈМБГ грађана, број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;  
**-за предузетнике:** име и презиме предузетника, извод из регистра надлежног органа и порески идентификациони број, матични број, адресу, број личне карте, ЈМБГ грађана, назив радње, број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита.

Заинтересована лица се ради разгледања пословног простора могу обратити Општинској управи Кладово, Одсеку за имовинско правне послове, правну помоћ и скупштинске послове на тел. 019 /801-450 локал 147.

Подносиоци неблаговремене или непотпуне понуде, не могу учествовати у поступку, а непотпуне или неблаговремене понуде биће одбачене.

8. Почетни минимални износ месечне закупнине је:

- за Лагум 4 - **500,00** динара по м<sup>2</sup>, за период од месец дана, односно укупно 9.705,00 динара месечно;

- за Лагум 5 - **500,00** динара по м<sup>2</sup>, за период од месец дана, односно укупно 9.595,00 динара месечно;

- за Лагум 7 - **500,00** динара по м2, за период од месец дана, односно укупно 9.660,00 динара месечно;

за Лагум 8 - **500,00** динара по м2, за период од месец дана, односно укупно 10.080,00 динара месечно;

за Лагум 9 - **500,00** динара по м2, за период од месец дана, односно укупно 9.845,00 динара месечно;

Укупна почетна цена за закуп лагума 7,8 и 9 као јединствене целине износи: 29.585,00 динара месечно.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума највише понуђене закупнине.

Са изабраним понуђачем, закључиће се посебан уговор којим ће бити регулисана међусобна права и обавезе уговорних страна.

Уколико подносилац писмене понуде буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу у року од 15 дана од дана доношења Решења о давању у закуп предметне непокретности, губи право на враћање депозита.

Поступак прикупљања писмених понуда спровешће се и уколико пристигне једна понуда.

Подносилац писмене понуде који није понудио највећи износ-цену за предметни пословни простор, има право на повраћај депозита у року од 15 дана од дана отварања писмених понуда.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине да у року од три дана од дана пријема позива доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом закупнине, у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће Комисија отворати и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи не доставе у року од три дана нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши по слободном уверењу.

8. Подносилац писмене понуде дужан је да, приликом подношења понуде достави доказ о уплати депозита од 10% од почетног укупног износа закупнине за период важења закупа, на депозитни рачун општине Кладово, број: 840-1100804-81, сврха плаћања-депозит, по моделу 97, са позивом на број 66-043 и то:

- 1) За лагум 4 – депозит у износу од 11.640,00 динара;
- 2) За лагум 5 -депозит у износу од 11.514,00 динара;
- 3) За лагуме 7,8 и 9 депозит у износу од 35.502,00 динара.

9. Закуподавац задржава право да сваке године увећа закупнину утврђену уговором о закупу, имајући у виду тржишну висину закупнине за одређену локацију.

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

Закупцима се неће признавати својинска права по основу улагања средстава.  
Закупац нема право извођења радова којима се мења ентеријер и екстеријер објеката.

10. Комисија је дужна да у року од 8 дана од дана завршетка поступка, достави председнику општине Кладово записник о спроведеном поступку прикупљања писмених понуда са предлогом решења о давању у закуп.

11. Оглас објавити на интернет страници општине Кладово, огласној табли Општинске управе Кладово, Телевизији Кладово.

- Сви изрази, појмови, именице, придеви и глаголи у овом Огласу који су употребљени у мушком роду, односе се, без дискриминације, и на особе женског пола.

Број: 368-4/2025-II  
У Кладову, 19.08.2025.године

**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ И РАСПОЛАГАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИМА У  
ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ КЛАДОВО**

ПОТПИСИ:

КОМИСИЈА:

Ивана Модрић, председник

---

Бобан Михајловић, члан

---

Јелена Благојевић, члан

---

Службено лице: Мирјана Војиновић

---