

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) и Одлуке председника општине Кладово о покретању поступка давања у закуп пословног простора у јавној својини општине Кладово путем јавног оглашавања број 368-5/2025-II од 20.08.2025. 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 20.08.2025. године у сали за састанке Општине Кладово са почетком у 15:00 часова расписује

## ОГЛАС

за прикупљање писмених понуда за давање у закуп пословног простора

Општина Кладово расписује јавни оглас за давање у закуп пословног простора у јавној својини општине Кладово, прикупљањем писмених понуда, и то:

1. Пословног простора - локал у згради угоститељства, укупне површине 377 м<sup>2</sup> Брзој Паланци, ул. „Трг ослобођења“, изграђен на кп.бр.1400/1, број дела парцеле 5, број објекта 5, уписано у Листу непокретности број 2257 КО Брза Паланка, јавна својина општине Кладово, по почетној цени од 120,00 (словима: сто двадесет) динара по једном квадратном метру.
2. Намена пословног простора је обављање делатности којом се не омета мирно и несметано коришћење суседних пословних просторија и стамбених објеката. Објекат је намењен за пружање услуга угоститељства и саме просторије у објекту прилагођене су његовој намени.  
Предметну непокретност закупац ће за све време трајања закупа користити наменски.
3. Предметна непокретност даје се у закуп на одређено време, на временски период од

10 (десет) година.

Уколико закупац 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. Предметна непокретност даје се у закуп у виђеном стању и закупац се не може позивати на њене физичке недостатке.

Предметна непокретност не може 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 позитивни 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. 368-5/2025-II - НЕ ОТВАРАЈ” најкасније три дана пре дана отварања писмених понуда, тј. закључно са 04.09.2025. године.

Датум отварања писмених понуда је 10.09.2025.године у 12:00 сати.

7. Право подношења писмених понуда имају правна лица и предузетници.

Уредна пријава 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 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 се одбацују.

8. Почетна минимална висина закупнине је 120,00 (словима: сто двадесет) динара по једном квадратном метру месечно, односно укупно 45.240,00 (словима: четрдесет пет хиљада двеста четрдесет) 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.

9. 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, односно депозит у износу од 542.880,00 динара, на депозитни рачун општине Кладово, број: 840-1100804-81, сврха плаћања-депозит, по моделу 97 , са позивом на број 66-043.

10. 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 протеку половине уговореног периода закупа износ закупнине умањити до 10% на основу образложеног захтева закупца.

Уколико купац изврши инвестиционе грађевинске радове на објекту (спољне радове, односно радове на крову, прозорима и фасади), висина закупнине биће му умањена за износ изведених радова.

Ради остваривања права из претходног става неопходно је се купац пре почетка радова обрати Одељењу за урбанизам, грађевинарство и планирање ради достављања информације о испитивању тржишта и достављања процењене вредности будућих радова.

Након извршених радова, закуподавац је обавезан да приликом подношења захтева за умањење цене закупнине достави и доказ о инвестиционом улагању.

Закупцима се неће признавати својинска права по основу улагања средстава.

Закупац нема право извођења радова којима се мења ентеријер и екстеријер објеката.

11. 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.
12. 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: 368-5/2025-II  
У Кладову, 20.08.2025.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

---