

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 члана 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 прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања ради давања у закуп пословног простора у јавној својини општине Кладово број 368-6/2026-II од 05.03.2026. 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 06.03.2026. године у сали за састанке Општине Кладово са почетком у 11:00 часова расписује

ОГЛАС

за прикупљање писмених понуда ради давања пословног простора у закуп

Члан 1.

Расписује се оглас за прикупљање писмених понуда ради давања у закуп пословног простора, и то:

- Пословног простора здравства, број објекта 1, улица Ивана Косанчића, евид. број 20, број посебног дела 2, спратност: приземље, собност: пословни простор – осам просторија, корисне површине 147m², у јавној својини општине Кладово, који се налази у стамбено – пословној згради, број објекта 1, у улици Ивана Косанчића, кућни број 7, кућни подброј Б, површине 326m², објекат има одобрење за употребу, број етажа под земљом 1, број етажа приземље 1, број етажа над земљом 4, број етажа поткровље 1, изграђеној на кп.бр. 4412/3, земљиште под зградом и другим објектом површине 326m², земљиште у грађевинском подручју уписаној у Листу непокретности број 3858 КО Кладово, по почетној цени од 955,00 (словима: деветсто педесет пет) евра месечно у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Члан 2.

Предметна непокретност издаје се на одређено време - на период од пет година, са

могућношћу продужења уговорног односа.

Закупац је обавезан да 30 (словима: тридесет) дана пре истека уговора о закупу поднесе захтев за продужење уговора.

О захтеву из претходног става одлучиваће се у посебном поступку.

Члан 3.

Намена пословног простора је обављање банкарских пословних делатности којима се не омета мирно и несметано коришћење суседних пословних просторија и стамбених јединица.

Члан 4.

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

Предметна непокретност не може се давати у подзакуп.

Члан 5.

Закуподавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљене непокретности, 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 којим закуподавац закључује уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове израде ове документације сносикупац.

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 непокретности 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 закупу.

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,купац је у обавези да закуподавцу поднесе захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања непокретности, с тим да износ уложених средстава мора бити верификован од стране овлашћеног вештака, односно организације, која ће у извештају о висини улагања закупца проценити вредност, квалитет и стандард изведених радова и укупног стања непокретности, у односу на извештај о постојећем стању, опис, предмер и предрачун планираних радова одобрених од стране закуподавца.

Закупац који је уз сагласност закуподавца у инвестиционо одржавање непокретности, у смислу овог члана, уложио сопствена средства, има право на умањење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања својинских права на непокретности 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 али највише до 70%.

Укупни износ умањења закупнине из ст. 6. и 7. овог члана не може бити већи од укупног износа средстава која је купац уложио приликом инвестиционог одржавања непокретности.

Купац може бити ослобођен плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљене непокретности за период док трају радови, а најдуже шест месеци, на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине. Изузетно, ако вештак тако процени, због обимности или природе радова овај период може бити продужен, највише за још два месеца, односно укупно најдуже осам месеци.

Члан 6.

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, 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).

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. 368-6/2026-II – НЕ ОТВАРАЈ” најкасније три дана пре дана отварања писмених понуда, тј. закључно са 23.03.2026. године.

Датум отварања писмених понуда је 26.03.2026. године у 12:00 часова.

Члан 7.

Право учешћа имају правна лица.

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;

Пријава за лица из става 1.овог члана мора да садржи рачун на који ће се уплатити 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.

Члан 8.

Почетни минимални износ месечне закупнине износи 955,00 (словима: деветсто педесет пет) евра месечно у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума највише понуђене закупнине.

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.

Члан 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, на депозитни рачун општине Кладово, број: 840-1100804-81, сврха плаћања депозит, по моделу 97, са позивом на број 66-043, односно 5.730,00 (словима: пет хиљада седамсто тридесет) евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Износ депозита биће урачунат у месечни износ закупнине оном лицу које достави највећу понуду.

Члан 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.

Закупцу се неће признавати својинска права по основу улагања средстава.

Закупац нема право извођења радова којима се мења екстеријер објеката.

Члан 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.

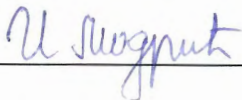
Оглас објавити на интернет страници општине Кладово, огласној табли Општинске управе Кладово, Телевизији Кладово.

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.

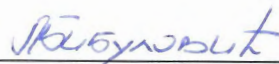
Број: 368-6/2026-II
У Кладову, 06.03.2026.године

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

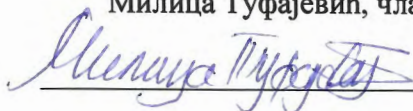
Ивана Модрић, председник

_____

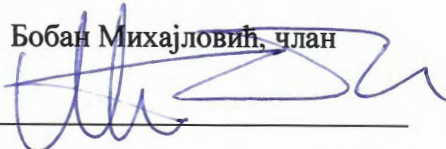
Лидија Бибуловић, члан

_____

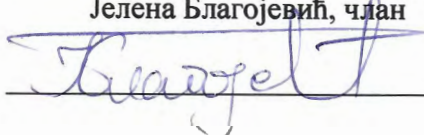
Милица Туфајевић, члан

_____

Бобан Михајловић, члан

_____

Јелена Благојевић, члан

_____